

§ 20. Teren elementarny S.N.3014.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w częściach frontowych działek wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni - nie dotyczy działek, na których istniejąca zabudowa usytuowana jest w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 2) wysokość nowej zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż ul. Madalińskiego;
- 6) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;

- 7) w budynkach przy ul. Madalińskiego 9, ul. Mierosławskiego 5, 7 i przylegających od południa obiektach gospodarczych wraz z kominem, oznaczonych na rysunku planu,:
- a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - gabarytów wysokościowych,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - b) zakazuje się reklam wbudowanych,
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 9) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego), S.N.3030.KD.D (ul. Grudziądzka), S.N.3033.KD.D (ul. Mierosławskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L, S.N.3030.KD.D, S.N.3033.KD.D, S.N.3013.MW,U, S.N.3014.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych i gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.