

§ 23. Teren elementarny P.S.9017.MW,U, powierzchnia - 0,91 ha.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinną;

3) dopuszcza się usługi.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 – 1,2;

4) wysokość nowej zabudowy do 16,0 m n.p.t.;

5) dachy o parametrach dowolnych;

6) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane;

7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 122 obowiązuje:

a) zachowanie bryły budynku, utrzymanie kompozycji budynku z otwartym, przedsionkowym ryzalitem na ścianie bocznej oraz ryzalitami na ścianie frontowej,

b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym,

d) zachowanie kompozycji osi wejściowej w elewacji frontowej – drzwi flankowanych okulusami, stolarki drzwiowej frontowej z nadświetlem, schodów zewnętrznych z balustradą,

e) utrzymanie i przywrócenie wykończenia tynkarskiego: cokołu, opasek otworów okiennych i drzwiowego w osi wejścia frontowego, uskoku płaszczyzny elewacji kondygnacji piętra;

8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 124 obowiązuje:

a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu,

b) zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym, dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze,

c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębną własność lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu;

9) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej nr: 126, 128, obowiązuje:

a) zachowanie brył budynków, zachowanie gabarytów i form dachów, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) zachowanie kształtu, wielkości i formy wystawek,

c) zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym,

d) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębną własność lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 950 m².

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ochrona środowiska i przyrody.

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew i krzewów pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 122, 124, 126, 128, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

6. Komunikacja.

- 1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9036.KD.L i/lub P.S.9037.KD.L;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9034.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Infrastruktura techniczna.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z, P.S.9036.KD.L, P.S.9037.KD.L;
- 2) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania;
- 4) projektowana studnia awaryjna;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej linią kablową średniego napięcia SN.