

§ 12

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **S.18**, zawarty w załączniku nr 8 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY S.T.03.MC

1. granice terenu

ul.Noakowskiego - ul.A.Mickiewicza - ul.Bohaterów Warszawy - ul.Jagiellońska.

2. powierzchnia

13,87 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul.5-go Lipca 12-36 (bez 34), ul.Boh.Warszawy 1-7, 11-16, ul.Jagiellońska 32-41 (bez 38), ul.Mickiewicza 24-54 (parzyste), ul.Noakowskiego 11-30, ul.Strzelecka 1-31

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo, usługi.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Harmonijna panorama zabudowy wzgórze od strony ul.Bohaterów Warszawy.

7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) z pasmowym układem pierwotnej parcelacji 7.2 określonym na rysunku planu.

7.3. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) przy ul.Noakowskiego 16, 17,20, 21.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy 18,5 m.

8.2. Nowe budynki kryte stromymi dachami.

8.3. Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu):

a) w pierzei ul.Boh. Warszawy na odcinku między ulicami Jagiellońską a 5 Lipca,

b) w północnej pierzei ul.5 Lipca,

c) w zachodniej pierzei ul.Strzeleckiej.

8.4. Zachowanie prześwitów widokowych w głąb kwartału w południowej pierzei ul. 5 Lipca pomiędzy numerami 25-28. Przy szczytowych ścianach kamienic na działkach 5 Lipca 24 i 29 dobudowa kamienic z elewacjami bocznymi z otworami na całości elewacji.

8.5. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu):

a) zabudowy przemysłowej wraz z bramą oraz budynkiem frontowym przy ul. Jagiellońskiej 34 i bramą wjazdową od strony ul.5 Lipca 32.

b) zabudowy frontowej przy ul.Jagiellońskiej 37, 41,

c) zabudowy frontowej przy ul.Strzeleckiej 2-17,

d) zabudowy frontowej przy ul.Bohaterów Warszawy 1-8

8.6. Forma następujących obiektów niezgodna z planem:

a) zabudowa magazynowo-gospodarcza wnętrza kwartału przy ul.Mickiewicza, Noakowskiego, ul.Bohaterów Warszawy, ul.5 Lipca,

b) zabudowa magazynowo-gospodarcza na terenie przy ul. 5 Lipca 25 i 26 a,b oraz warsztatowa zabudowa parterowa na tyłach budynku przy ul.Jagiellońskiej 39b.

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

9.1. Cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

10. ustalenia zasad parcelacji

10.1. Zakaz podziałów własnościowych zabudowy wstęgowej przy ul.Noakowskiego 16, 17, 20, 21.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Cały teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Utrzymanie i uzupełnienie brukowej nawierzchni ulicy Noakowskiego.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Lokalizowanie nowych obiektów budowlanych o funkcji mieszkalnej i innych towarzyszących.

16.2. Restrukturyzacja zainwestowania (w rozumieniu planu) terenów wewnątrz kwartału zabudowy przy ul. Mickiewicza, Noakowskiego, ul. Bohaterów Warszawy, ul. 5 Lipca.

16.3. Obiekty kubaturowe likwidowanej funkcji przemysłowej przewidziane do adaptacji na mieszkania, usługi podstawowe, komercyjną ochronę zdrowia, kulturę, usługi rzemieślnicze z ograniczeniem obiektów wymagających intensywnego transportu.

16.4. Możliwość wydzielania działek pod budynki jedno- i kilkurodzinne.

16.5. Lokalizacja garażu wielokondygnacyjnego w sąsiedztwie zabudowy oficynowej przy ul. Jagiellońskiej 35.

16.6. Na terenie istniejących funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych (blok zabudowy między ulicami Mickiewicza i 5 Lipca) ograniczenie uciążliwości do granicy obiektów kubaturowych.

16.7. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wnętrza bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.

17. informacje o terenach prawnie chronionych

17.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- budynki z oficynami przy ul. Jagiellońskiej 34 a-b (zespół zabudowy mieszkaniowej wraz z dawną fabryką pieców chlebowych), nr rej. 1395 z dn. 16.12.1998 r.

- budynek przy ul. Jagiellońskiej 41, nr rej. 1380 z dn. 16.07.1998 r.

17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:

- budynek szkoły przy ul. Jagiellońskiej 41.

- budynki mieszkalne z zespołem produkcyjnym ul. Jagiellońska 34-36,

- studnia publiczna, narożnik ulic 5 Lipca - Noakowskiego.

2. Obszar objęty zmianą S.18 położony jest w terenie elementarnym S.T.03.MC. i K.D.26.Z Granice obszaru określa załącznik nr 8. Granicę władania gruntami określa załącznik nr 8 a.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany S.18 jest uznanie formy niektórych obiektów za niezgodną z planem oraz korekta linii regulacyjnych ul. Mickiewicza.