

## **§ 18. Teren elementarny Z.P.5012.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działkach:
  - a) nr 4 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 164,
  - b) nr 5/3 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 162,

- c) 9/1 obr. 2070 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 8/2, 8/3, 8/4, 99 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9, 10, Al. Wojska Polskiego 162, 164, 166, 166a, 168. ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5, ul. Ludwika Solskiego 1, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D i Z.P.5062.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

## **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D, Z.P.5062.KD.D.