

§ 15. Teren elementarny S.C.2009.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KDW, określonego na rysunku planu – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 14%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 14% powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego – do 1 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 60%;
- 5) dla istniejącej zabudowy, w przypadku powierzchni zabudowy powyżej 60% działki budowlanej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 9) garaż podziemny wewnątrz kwartału zabudowy należy dostosować do wymagań ukryć obrony cywilnej;
- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Jagiellońskiej 91-94, ul. Śląskiej 43-48, ul. E. Bałuki 13, 16, 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 11) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy ul. E. Bałuki 12, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 12) dopuszcza się od strony ul. Jagiellońskiej fragmentaryczną likwidację parteru i pierwszego piętra, w celu stworzenia otwarcia wnętrza kwartału, o szerokości nie większej niż szerokość frontu kamienicy i wysokości nie większej niż 1,5 kondygnacji;
- 13) w przypadku likwidacji budynku szkoły przy ul. E. Bałuki 14, nową zabudowę kształtuje się jako styczną do budynku przy ul. E. Bałuki 13 o maksymalnej szerokości frontu – 22 m;
- 14) dopuszcza się przejścia piesze poprzez kamienice przy ul. Bogusława X oraz przy ul. Jagiellońskiej, łączące ulice z wnętrzem kwartału;
- 15) obowiązuje przedłużenie drogi wewnętrznej, określonej wydzieleniem wewnętrznym 1.KDW:
 - a) o szerokości min. 6 m,

b) o dowolnym przebiegu, z ponownym włączeniem do drogi określonej wydzieleniem wewnętrznym 1.KDW.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska), 1.KDW wraz z przedłużeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt 15;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 4) szerokość w liniach wydzielenia wewnętrznego 1.KDW zmienna od 6 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w granicach terenu 1.KDW dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;
- 6) dla terenu inwestycyjnego obejmującego dz. nr 10, 212 i 211 z obr. 1035 dopuszcza się realizację maks. 10% wymaganych miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2028.KP, S.C.2009.MC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) w granicach terenu 1.KDW dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.