

§ 18. Teren elementarny Z.P.2012.MN,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. J. Bojki 34 i S. Lindego 22.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce nr ew. gr. 67/1 z obr. 2071 Pogodno, przy ul. Lindego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Jakuba Bojki 33, 34 i 36, ul. Samuela Lindego 22, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków przy ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 2, 3, 4 i 5:
 - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
 - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
 - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
 - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
 - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic J. Hoene - Wrońskiego, J. Bojki i S. Lindego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2068.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S. Lindego (Z.P.2049.KD.L), J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), J. Bojki (Z.P.2052.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2068.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Jakuba Bojki 33, 34 i 36, ul. Samuela Lindego 22, oznaczone na rysunku planu.