

§ 38. Teren elementarny Z.P.2032.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) dla budynków przy ul. Ks. Bolesława Domańskiego 3 i 4:
 - 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;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ul. Ks. B. Domańskiego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. Ks. B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D);
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.