

§ 49. Teren elementarny Z.P.2043.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane lub zblokowane w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2, oraz szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne;
- 3) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2: min. 50%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%.

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 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Adama Mickiewicza 69, 69a, 69b, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85 i 87, 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);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 7) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6; Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w formie komponowanych zespołów zabudowy na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 10) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem korekt wynikłych z poszerzenia lub udrożnienia ciągów komunikacyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: A. Mickiewicza i L. Waryńskiego oraz dróg wewnętrznych: Z.P.2079.KDW i Z.P.2080.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i drodze wewnętrznej Z.P.2080.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków:
ul. A. Mickiewicza 69, oznaczony na rysunku planu;

- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Adama Mickiewicza 69a, 69b, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85 i 87, oznaczone na rysunku planu.