

## **§ 74. Teren elementarny Z.G.5068.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Braniborskiej 38;
- 4) w budynku przy ul. Braniborskiej 38, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, okna 4-polowe, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje zachowanie wystroju architektonicznego: cokołu, gzymsów nadokiennych, płycin, opasek okiennych i drzwiowych,
  - d) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
  - e) w przypadku zużycia technicznego dopuszcza się likwidację budynku;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska) i Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5117.KD.D i Z.G.5121.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  180 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5117.KD.D;
- 3) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  150 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5121.KD.D.