

§ 48. Teren elementarny P.G.1042.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym na rysunku planu jako „teren objęty zakazem realizacji budynków mieszkalnych”.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków – kamienica przy ul. Światowida 80 b, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje zachowanie w elewacji frontowej ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej, z podziałem symetrycznym, czterodzielnym,
 - d) obowiązuje zachowanie wykroju drzwi frontowych z naświetlem,
 - e) obowiązuje zachowanie i przywrócenie detalu elewacji frontowej: cokołu, gzymsów,
 - f) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30 %,
- 6) obowiązuje typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki usytuowane na froncie działki,
 - b) minimalna długość elewacji frontowej: 15 m;
 - c) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,5 m,
 - d) jednolity wykrój i kształt otworów okien w elewacji frontowej budynków, w poszczególnych kondygnacjach;
 - e) elewacja frontowa od ulicy Światowida bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, wykusze, galerie;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych; maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) cały teren wskazuje się do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się ochronę budowli ochronnej - wolno stojącego schronu;
- 10) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę schronu
 - b) likwidację schronu pod warunkiem wykonania nowego obiektu w innym terenie, na obszarze objętym planem miejscowym, o nie mniejszych parametrach i nie mniejszej pojemności;
- 11) na terenach parkingów naziemnych nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 22 m;

- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy Światowida przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z ulicy Światowida;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki wielorodzinne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicy Światowida;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, remontu, budowy sieci w nowej lokalizacji lub likwidacji sieci;
- 3) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w ulicy Światowida dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego w terenie elementarnym.