

§ 51. Teren elementarny P.G.1045.MW/E,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, stacja transformatorowa;
- 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”;
- 4) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) 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, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w ewidencji zabytków – budynki mieszkalne przy ul. Światowida 67, 67a, 66, 65, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu budynków,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu budynków i formy dachu, utrzymanie jednorodnego ceramicznego pokrycia dachu,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) obowiązuje zachowanie w elewacji frontowej ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitej stolarki okiennej, z podziałem symetrycznym, czteropolowym,
 - e) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie detalu elewacji frontowej: gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - f) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drzwi frontowych oraz witryn sklepowych w budynkach nr 65,66,
 - g) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem: od frontu oknami połąciovymi, od strony podwórza lukarnami analogicznymi do istniejących);
 - h) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji frontowej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków – kamienica przy ul. Światowida 68, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji budynku z cegły licowej z płaszczyznami tynkowanymi i bogatym wystrojem sztukatorskim,
 - d) zachowanie w elewacji frontowej liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czteropolowym, ze śłemeniem i słupkiem,
 - e) zakaz powiększania otworów w ścianie kolankowej,
 - f) zachowanie i utrzymanie stolarki nadświetla drzwi frontowych,
 - g) zachowanie i utrzymanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowej: gzymsów międzykondygnacyjnych i koronującego ze wspornikami, opasek okiennych, płycin,
 - h) odtworzenie kompozycji parteru elewacji frontowej: boniowanie z kluczem nad otworem drzwiowym, proste opaski okienne i drzwiowe - podobnie jak na elewacji budynku przy ul. Światowida 50,
 - i) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej;

- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków – kamienica przy ul. Światowida 69, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) zachowanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) zachowanie w elewacji frontowej ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czteropółowym,
 - e) zakaz powiększania otworów w ścianie kolankowej,
 - f) zachowanie i restauracja stolarki drzwi frontowych z nadświetlem,
 - g) utrzymanie i odtworzenie detalu elewacji frontowej: cokołu, gzymsów, opasek i cokołów okiennych, płycin,
 - h) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 6) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, na obszarze SZM: 0,6;
- 9) na froncie działki, od ulicy Światowida obowiązuje typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) minimalna długość elewacji frontowej: 15 m;
 - b) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,5 m,
 - c) jednolity wykrój i kształt otworów okien w elewacji frontowej budynków, w poszczególnych kondygnacjach;
 - d) elewacja frontowa bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, wykusze, galerie;
- 10) maksymalna wysokość budynków realizowanych w drugiej linii zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,5 m;
- 11) usługi lokalizowane wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 12) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 13) zachowuje się syrenę miejskiego systemu alarmowego;
- 14) cały teren wskazuje się do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) na terenach parkingów naziemnych i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 16) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 4;
- 17) dopuszcza się zachowanie tymczasowych ogrodów działkowych;
- 18) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 1 kondygnacja i 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
- 19) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych: 800 m²;
- 2) bezpośredni dostęp wydzielanych działek do ulicy Światowida, z wyjątkiem działki dla stacji transformatorowej;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę Światowida:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy Światowida;
- 2) dopuszcza się dwa zjazdy 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

6. 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 ulicach: P.G.1053.KD.Z, P.G.1091.KDW, Światowida;
- 2) istniejąca sieć gazowa ϕ 200 mm i telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 4) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w ulicach: P.G.1053.KD.Z, P.G.1091.KDW i ulicy Światowida dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego w terenie elementarnym.