

§ 54. Teren elementarny P.Z.2048.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Gęsiej 10-12, ulicy Krańcowej 1-3, ulicy Krańcowej 5-7, ulicy Krańcowej 9-11, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie wystroju elewacji w formie cokołu,
 - d) przy ulicy Krańcowej zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - f) przy ulicy Gęsiej zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - g) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - h) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - i) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - j) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - k) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - l) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - m) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji,
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku Gęsia 10-12, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;

- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2163.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2163.KDW, P.Z.2181.KP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 125 - 180 mm, ciepła 2 x ϕ 85 mm i 2 x ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,25 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2134.KD.D, P.Z.2163.KDW;
- 3) istniejący drenaż odwadniający ϕ 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.