

§ 70. Teren elementarny P.Z.2064.MN,U/KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
 - b) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KP;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 3) ciąg pieszy, określony na rysunku planu, inwestycją celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków – bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Axentowicza 21-23, ulicy Axentowicza 33-35, ulicy Liściastej 2-4, ulicy Liściastej 6-8, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie elementu wystroju elewacji w formie cokoła,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - i) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - j) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - k) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytków Liściasta 2-4 i Liściasta 6-8, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - 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 stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3, 10;

10) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2110.KD.L, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;

11) zakazuje się:

- a) zwiększania gabarytów obiektów wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) przegradzania działki nr 9/5 z obrębem 3094.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów działek budowlanych pod nowe budynki mieszkalne;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego w terenie 1.KP: 1,8 m;
- 3) ustala się dostęp ogólny ciągu pieszego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2139.KD.D;
- 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.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2139.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, ciepłna 4 x ϕ 50 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja sanitarna i deszczowa ϕ 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.