

§ 63. Teren elementarny P.Z.2057.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: 40% 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 2-4, ulicy Axentowicza 6-8, ulicy Gęśiej 1-3, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie 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 i dobudowę do zabytków, 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 sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu strome go identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku wielorodzinnego w gabarytach istniejącego obiektu;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP;

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, 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.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP;

2) istniejące sieci: gazowa ϕ 150 -180 mm, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,15 m i deszczowa ϕ 0,20 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.