

Opinia RO Głębokie-Pilchowo do planu zagospodarowania przestrzennego „Głębokie” w Szczecinie.

Rada Osiedlowa Głębokie – Pilchowo pozytywnie ocenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głębokie” w Szczecinie. Plan chroni unikalne wartości naszego leśnego osiedla, jeziora Głębokie oraz bogate przyrodniczo przyległe tereny leśne .

Wnosimy jednak postulaty, które doprecyzowują ustalenia i rysunek planu.

Rozdział 1 . Zasady konstrukcji planu

§.5. Definicje użytych w planie określeń

pkt .4 Zmiana definicji dachów stromych, postulujemy zapis :

Dachy strome - dachy dwuspadowe i czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych co najmniej pod kątem 35 stopni, układ połaci symetryczny.

Należy wykluczyć dachy krzywoliniowe , kopułowe i kolebkowe.

Uzasadnienie :

dla Głębokiego charakterystyczne są dachy strome dwuspadowe i czterospadowe o symetrycznym układzie połaci

pkt. 14a

Postulujemy wyodrębnienie definicji dla budynków historycznych chronionych zapisami planu (nie znajdujących się pod ochroną konserwatorską na mocy Ustawy o Ochronie Zabytków) oznaczonych w planie jako obiekty o wartościach zabytkowych .

Wnioskujemy o zapis:

Zabudowa historyczna- budynki zrealizowane przed II wojną światową , oznaczone graficznie na rysunku planu, o lokalnych wartościach kulturowych, z nieprzekształconą bryłą, geometrią dachu , kompozycją elewacji i detalem architektonicznym, chronione zapisami planu.

Wnioskujem o skorygowanie zapisu w rysunku planu.

Uzasadnienie:

termin budynki o wartościach zabytkowych budzi sprzeciw mieszkańców , dla których jest synonimem wpisania budynku do ewidencji zabytków bez ich zgody.

Tymczasem budynki są chronione zapisami planu.

2. Rozdz. 2 -Ustalenia ogólne dla obszaru planu.

§6.pkt 3 Ustalenia kompozycji , form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

pkt.3.3. Postulujemy zapis o treści : W obiektach historycznych oznaczonych na rysunku planu , wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych obowiązuje:

pkt.3.3.b postulujemy zapis : w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie pomieszczeń poprzez okna połaciowe , z dopuszczeniem wystawek w dachu pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.

pkt.3.3.e postulujemy zapis : dopuszcza się rozbudowę elewacji bocznych budynków historycznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków .

Uzasadnienie:

Budynki o wartościach historycznych zrealizowane przed II Wojną światową tworzą charakter osiedla objętego w całości ochroną konserwatorską historycznej struktury przestrzennej. Chociaż nie są zarejestrowane w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie na mocy ustaleń planu. Wnioskujemy o złagodzenie zapisu wykluczającego rozbudowę elewacji bocznych oraz wykonania wystawek w dachu, gdyż możliwe jest ich zaprojektowanie w sposób nie degradujący walorów budynku historycznego. Warunkiem dodatkowym jest uzyskanie pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W ustaleniach ogólnych planu wnioskujemy wprowadzenie ustaleń dotyczących nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejącej (z wyłączeniem obiektów o cechach zabytkowych)

---dla budynków z dachami dwuspadowymi maksymalna wysokość do okapu – 4,5m oraz maksymalna wysokość do zwieńczenia dachu 10,0m

---dla dachów czterospadowych maksymalna wysokość do okapu/gzymsu – 6,5m oraz maksymalna wysokość do zwieńczenia kalenicy 12,0m

----dla dachów płaskich maksymalną wysokość do okapu/gzymsu – 6,5m, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu 8,0m

Uzasadnienie:

Istniejącą powojenną zabudowę, realizowaną w latach 70 i 80 ubiegłego wieku cechuje niski standard estetyczny, a często również użytkowy i techniczny. Budynki podlegają przekształceniom, zmieniają właścicieli. Należy się liczyć z tym, że proces ten będzie narastał, dlatego podjęliśmy próbę usystematyzowania dopuszczalnych przekształceń.

Pkt.3.13

Postulujemy usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację od strony ulicy dwustanowiskowych garaży.

Uzasadnienie:

Usytuowanie garaży o szerokości około 6,5m w linii ogrodzeń zaburzy zdecydowanie charakter zabudowy ulic.

Postulujemy wprowadzenie wymogu zachowania charakteru ogrodzeń od strony oraz ulic, wprowadzenie zakazu pełnych ogrodzeń, nakazu stosowania ogrodzeń ażurowych, na betonowych podmurówkach.

Uzasadnienie:

Budowa pełnych ogrodzeń, szczególnie panelowych, wpływa destrukcyjnie na przestrzeń publiczną ulic, jest sprzeczne charakterem leśnym osiedla. Nawet duża różnorodność ażurowych ogrodzeń wprowadza chaos przestrzenny.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH.

§7. Teren elementarny Z.L.4001.ZL, WS.

pkt 2.2 Postulujemy wykluczenie zapisu: „minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej 90% (to są tereny leśne nie budowlane).

Postulujemy zapis dotyczący rysunku planu:

Wnioskujemy o powiększenie proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jezioro Głębokie”, od zachodu do linii rozgraniczającej ul. Kupczyka, a od wschodu do drogi na Owczary.

Uzasadnienie:

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy powinien obejmować charakterystyczne dla obszaru nadjeziorne skarpy i tereny leśne.

Postulujemy również o objęcie ochroną i ustanowienie użytku ekologicznego na terenach zalanych wyrobisk torfowych w obrębie terenu IS.

Uzasadnienie:

Zrenaturalizowane, zalane wyrobiska torfowe stanowią ważny element ekosystemu, zasiedlony przez ptactwo, powinny podlegać ochronie.

Wnioskujemy o uzupełnienie tekstu i rysunku planu w skali 1:2000 i 1:1000 o zejście nad jezioro dla osób z niepełnosprawnością z ulicy Pogodnej, na wysokości dz.nr 54.

Nawierzchnia zjazdu terenowego musi być utwardzona.

Uzasadnienie:

Jezioro Głębokie otoczone wysokimi skarpami, w okolicach wskazanych we naszym wniosku jest najbardziej wskazany dla usytuowania proponowanego zejścia z uwagi na bliskość osiedlowej zabudowy, jak również dostępność z uwagi na niewielkie różnice rzędnych terenu przy ulicy i nad jeziorem. Niewielkie spadki pozwolą uzyskać parametry zejścia dla osób na wózkach inwalidzkich.

§8. Teren elementarny Z.L.4002.ZL

pkt 2.2 Postulujemy wykluczenie zapisu: „minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej 90% (to są tereny leśne nie budowlane).

§9. Teren elementarny Z.L.4003.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt. 3.1 maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%

pkt. 3.2 budynki kryte dachami stromymi i płaskimi.

pkt. 3.3 Dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga: zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§10. Teren elementarny Z.L.4004.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 nowej budynki kryte dwuspadowymi stromymi dachami, z kalenicami prostopadłymi do głównych ulic

pkt. 3.3 maksymalna wysokość nowej zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu do 4,5m

Uzasadnienie:

Nowa zabudowa zlokalizowana jest na niewielkich działkach i stanowi jednorodny zespół, stąd propozycja wytycznych zabudowy, jej celem jest zapobieżenie chaosowi przestrzennemu.

§11. Teren elementarny Z.L.4005.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt. 3.1 maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej.

pkt. 3.2 dachy strome i płaskie

3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§12. Teren elementarny Z.L.4006.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści :

pkt. 3.3 Dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§13. Teren elementarny Z.L.4007.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.1.2 wykluczyć zabudowę na działkach 65 i 66.

pkt.3.2 dachy strome i płaskie

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§14. Teren elementarny Z.L.4008.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 dachy strome i płaskie

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego

punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysmsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

- Postulowany zapis dotyczy rysunku planu: przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych na lico budynków przy ul. Majowej od nr 21 - 24, dla budynków garażowych wyznaczyć minimalną odległość od linii rozgraniczającej ul. Majowej na 5,0m.

§15. Teren elementarny Z.L.4009.MW

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.4. Istniejąca wielkość działki do zachowania

§16. Teren elementarny Z.L.4010.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysmsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysmsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysmsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

pkt4.

Wydzielić działkę drogową dr98 , jako dojazd wewnętrzny KDW.

§17. Teren elementarny Z.L.4011.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 Na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN dopuścić budynek z dachem płaskim , maksymalna wysokość do okapu/gzysmsu 6,5m.

§18 (17). Teren elementarny Z.L.4012.MW

Postulujemy wprowadzenie zmiany o treści:

pkt 3.4 zlikwidować zapis o wydzieleniu działki o pow. 1000m², cały teren ma powierzchnię około 1400m² (w zestawieniu podano 0,56 ha)

§19 (18). Teren elementarny Z.L.4013.MN

bez uwag

§20 (19) Teren elementarny Z.L.4014.MN

Wnioskowana zmiana :

pkt. 3.2 wysokość istniejącego budynku do zachowania, budynek o wartościach zabytkowych historycznych.

§21(20). Teren elementarny Z.L.4015 ZL

pkt 2.2 Postulujemy wykluczenie zapisu : „ minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej 90% (to są tereny leśne nie budowlane, obowiązuje zakaz zabudowy).

§22(21). Teren elementarny Z.L.4016.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.1 – zwiększenie maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 %powierzchni działki budowlanej

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§23(22). Teren elementarny Z.L.4017.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt 3.1 zwiększenie maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 %powierzchni działki budowlanej

pkt.3. dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość okapu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§24(23). Teren elementarny Z.L.40018.MN

Postulujemy wprowadzenie zmiany o treści:

pkt.3.1 zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość okapu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§25(24). Teren elementarny Z.L.4019.MN

Proponowane zmiany:

pkt.3.2 dachy strome, z dopuszczeniem istniejących dachów płaskich

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do

okapu/gzysu do 4,5m.

- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość okapu/gzysu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§26(25). Teren elementarny Z.L.4020.UK-kościół

bez uwag

§27(25). Teren elementarny Z.L.4021.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 dachy strome , istniejący płaski do zachowania.

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość okapu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 6,5m.

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§28(25). Teren elementarny Z.L.4022.ZP -

bez uwag

§29(26). Teren elementarny Z.L.4023.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 dachy strome i płaskie

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 6,5
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzysu do 6,5m.
- *Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych*

§30(27). Teren elementarny Z.L.4024.KDW- droga wewnętrzna

bez uwag

§.31(28) Teren elementarny Z.L.4025.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści :

pkt.3.2 dachy strome czterospadowe , z dopuszczeniem istniejącego dachu dwuspadowego

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy

do 12,0 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

Uzasadnienie:

budynki dwukondygnacyjne z czterospadowymi , stromymi dachami tworzą harmonijną kompozycję przestrzenną , którą warto zachować.

§32(29). Teren elementarny Z.L.4026.UO - szkoła

Postulujemy zapis : w przypadku rozbudowy sali gimnastycznej dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,5m

§.33(30) Teren elementarny Z.L.4027.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz maksymalna wysokość do okapu/gzymsu 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m
- *Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych*

§34(31). Teren elementarny Z.L.4028.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści :

pkt.3.1. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej do 25%

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz maksymalna wysokość do okapu/gzymsu 6,5m
- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

§35(32). Teren elementarny Z.L.4029.MN

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.1. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej do 25%

pkt.3.3 dla budynków nowych oraz rozbudowywanych ustala się:

- dla budynków z dachem stromym dwuspadowym maksymalna wysokość zabudowy 10,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość okapu do 4,5m.
- dla budynków z dachem stromym czterospadowym maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz maksymalna wysokość do okapu/gzymsu 6,5m

- dla budynków z dachem płaskim maksymalna wysokość 8,0m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu oraz wysokość do okapu/gzymsu do 6,5m

Uwaga : zapis dla budynków nie zaliczonych do historycznych

pkt.3.2 Zachować istniejącą wysokość do wierzchu kalenicy budynku

§37(34). Teren elementarny Z.L.4031.UP – biblioteka

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2. Zachować istniejącą wysokość budynku i geometrię dachu

- Wnioskujemy o zachowanie istniejącego użytkowania jako ogrodów na posesjach przy ul. Jaworowej 38 i 40 w obrębie działek nr 103/2 i 102/7 , na rysunku planu należy zmienić granice terenów elementarnych Z.L.4031. i Z.L.4018.MN
- Wnioskujemy utrwalenie funkcjonowania istniejącego placu zabaw przez wprowadzenie zapisu: na działce nr 69/6 zachowanie istniejącego placu zabaw.

§38(35). Teren elementarny Z.L.4032.U - warsztat terapii zajęciowej

Postulujemy wprowadzenie zmian o treści:

pkt.3.2 i 3.3 – zachować istniejącą wysokość budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, spadki dachu oraz wysokość do okapu .

§39(36). Teren elementarny Z.L.4033.UO - przedszkole

Proponowana zmiana zapisu

pkt.3.2 w przypadku rozbudowy maksymalna wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia dachu - jak w budynku istniejącym

§40(37). Teren elementarny Z.L.4034.KD.D- ul. Kąpieliskowa

bez uwag

§41(38). Teren elementarny Z.L.4035.KDW – ul. Majowa

bez uwag

§42(39). Teren elementarny Z.L.4036.KDW -ul. Sielska

bez uwag

§43(40). Teren elementarny Z.L.4037.- droga wewnętrzna

bez uwag

§44(41). Teren elementarny Z.L.4038.KD.D – ul. Orzechowa

Postulujemy wprowadzenie zmiany o treści:

pkt.3.1 obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni utwardzonej

pkt. 4.1 przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego szerokości do 5,0m

pkt.4.2 szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu .

Zapis dodatkowy : przy ustalaniu trasy ciągu pieszo-jezdnego obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu i krzewów.

§45(42). Teren elementarny Z.L.4039.KD.D – ul. Kokosowa

Postulowana zmiana zapisu o treści:

pkt.3.1 obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni utwardzonej

pkt.4.1 przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego szer. do 5m ,,

pkt.4.2 szerokość drogi w liniach rozgraniczających ograniczona do 9,5m uwzględniająca zachowanie historycznych murów ogrodzenia posesji narożnych

przy ul. Jaworowej nr 50 i nr 52.

§46(43). Teren elementarny Z.L.4040.KD.D- droga publiczna dojazdowa
bez uwag

§47(44). Teren elementarny Z.L.4041.KP – ciąg pieszy,
Postulujemy wprowadzenie zmiany o treści:
pkt.3.1 nawierzchnia gruntowa – droga leśna
pkt.4.2 usunąć zapis o szerokości chodnika
pkt.4.4 wnioskujemy o wskazanie budynku trafostacji jako obiektu historycznego i
zaznaczenie tego na rysunku planu.

§48(45). Teren elementarny Z.L.4042.KD.D – ul. Kokosowa
Postulujemy wprowadzenie zmiany o treści :
pkt.3.1 obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni utwardzonej
pkt.4.1 przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego zakończony nawrotnicą.

§49(46). Teren elementarny Z.L.4043.KDW – ul. Piaszczysta
bez uwag

§50(47). Teren elementarny Z.L.4044.KDW- droga wewnętrzna
bez uwag

§51(48). Teren elementarny Z.L.4045.KDW-ul. Sielska
bez uwag

§52(49). Teren elementarny Z.L.4046.KD.- ul.Zegadłowicza

§53(50). Teren elementarny Z.L.4047.KD.D- ul Jaworowa
bez uwag

§54(51). Teren elementarny Z.L.4048.KD.D- ul. Pogodna
Proponowana zmiana zapisu o treści:
pkt.3.2 obowiązuje kontynuacja rozwiązań materiałowych nawierzchni ulicy na odcinku od
granicy z terenem Z.L.4043 KDW (ul. Piaszczysta) do granicy z terenem Z.L.4039.KD.D
(ul.Kokosowa) , od granicy Z.L.4039KD.D do granicy z terenem Z.L.4040.KD.D nawierzchnia
drogi z historycznej , istniejącej kostki brukowej , chodnik jednostronny.

§55(52).Teren elementarny Z.L.4049.KD.D- ul. Majowa
Postulowane wprowadzenie zmiany o treści:
pkt.3.2. teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej , w
tym zachowanie formy „ślepego ” zakończenia ulicy wraz z zieleńcem.
pkt. 3.3. dopuszcza się przebudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych, dopuszcza
się rozbudowę lub budowę w nowej lokalizacji , poza obecnym usytuowaniem na zieleńcu.

§56(53). Teren elementarny Z.L.4050.KD.D – ul. Sielska
bez uwag

- w nawiasach podano oryginalną numerację § zapisaną w planie.

Opracowały :
arch.Krystyna Cyrulińska,
arch. Iwona Trzaska