



KONCEPCJA REGULACJI ESTETYKI MIASTA

**Propozycje ustaleń dotyczące
kolorystyki elewacji i dachów,
ogrodzeń i posadzek w przestrzeniach publicznych
do stosowania w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego**

Czerwiec 2014 r.



NOWY § W UCHWALE MPZP

§ 7 OGÓLNE ZASADY REGULACJI W ZAKRESIE ESTETYKI

Ust. 1 Regulacje planu w zakresie **kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów** [zapisy obligatoryjne stosowane zawsze przez projektanta planu za wyjątkiem indywidualnych uzasadnionych kompozycyjnie przypadków, dla których dopuszcza się odstępstwo od poniższych zasad]

- 1) Regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów nie dotyczą:
 - a) budynków wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) wolnostojących budynków usługowych,
 - c) budynków użyteczności publicznej,
 - d) budynków produkcyjno – przemysłowych,
 - e) budynków technicznych,
 - f) budowli inżynierskich,
 - g) sztuki na elewacjach [np. murale, scraffito, malatura, itp.];
- 2) kolorystyka winna uwzględniać podziały poziome i pionowe elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków określonego w kartach terenów [wyboru dokonuje projektant co do zapisu czy ustalenie dotyczy tylko pojedynczego budynku czy całego zespołu jest to uzależnione od stanu istniejącego];
- 3) należy stosować jeden kolor ścian elewacji jako dominujący oraz max. dwa/trzy [wybór dokonuje projektant] dodatkowe kolory do podkreślenia charakterystycznych podziałów, cech i detali jednego budynku lub zespołu budynków określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2];
- 4) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie jednego budynku lub/i zespołu budynków określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2];
- 5) należy stosować jeden kolor stolarki drzwiowej w obrębie jednego budynku lub/i zespołu budynków określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2];
- 6) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku lub/i zespołu budynków określonego w planie [uwaga jak w pkt. 2];

- 7) należy stosować ograniczoną paletę kolorystyczną w zbliżonej tonacji [zestaw podobnych kolorów w odcieniach od jasnego do ciemnego];

Ust. 2 Regulacje planu w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych [zapisy obligatoryjne stosowane zawsze przez projektanta za wyjątkiem indywidualnych uzasadnionych kompozycyjnie przypadków, dla których dopuszcza się odstępstwo od poniższych zasad]

1. Regulacje w zakresie ogrodzeń nie dotyczą:
 - 1) ogrodzeń wynikających z wymogów technologicznych, bezpieczeństwa i przepisów odrębnych,
 - 2) ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków,
 - 3) ogrodzeń wewnątrz przestrzeni publicznych,
 - 4) ogrodzeń placów budowy;
2. Zakaz realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych;

Ust. 3 Regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów

1. Ustala się spójną kompozycję posadзки na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.

NOWE I ZMIENIONE SFORMUŁOWANIA W KARTACH TERENU W MPZP

ZAPISY W KARTACH TERENÓW W MPZP [pojawiają się zawsze jeśli jest § 7, inne pojawiają się w przypadku konkretyzacji zapisów obligatoryjnych stosowanych w § 7 uchwały, oraz w sytuacji gdy projektant na podstawie np.: studiów kolorystycznych czy innych analiz i studiów potrafi wskazać lub chce ze względów kompozycyjnych określić konkretną kolorystykę, materiał elewacji, dachu czy ogrodzenia]

ust. 6 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) Stosuje się zasady o których mowa w § 7 [wpisywane jako reguła] i ust.....;
- 2) Ustala się kolorystykę nawiązującą do kolorystyki zabudowy sąsiedniej [określić do której],
- 3) Zastosowanie na elewacjach materiałów naturalnych: cegły bądź okładziny ceglanej, drewna bądź okładziny drewnianej, kamienia bądź okładziny kamiennej;
- 4) Zastosowanie na elewacjach materiałów szlachetnych: kamień, klinkier, szkło;
- 5) Pokrycie dachu ... [wpisać jakie, np.: dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.... dachówką lub materiałem imitującym dachówkę];
- 6) Pokrycie dachu ... [wpisać jakie jw.]; dla obiektów gospodarczych i garaży dopuszcza się pokrycie materiałem bitumicznym lub blacho dachówką [stosujemy to tylko dla wybranych terenów we władaniu miasta, które przeznaczamy pod przestrzeń publiczną; zapis nie dotyczy terenów inwestycyjnych]
- 7) Zakaz grodzienia w obrębie terenu [określić jakiego np.: wydzielonego liniami wewnętrznego podziału „a” lub ulicy Grobli I];

- 8) *[dotyczy tylko ważnych przestrzeni publicznych ustalonych w planie]* W terenie od strony ulicy/ciągu publicznego/ placu w obrębie terenu*[określić jakiego np.: wydzielonego liniami wewnętrznego podziału „a” lub ulicy lub ustalonego ciągu pieszego]* w części powyżej 0,6 m od poziomu terenu, stosuje się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z zachowaniem przepięrności powyżej 60%;
- 9) Dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń ażurowych; *[projektant może zdefiniować rodzaj materiału np. ogrodzenia ażurowe o przęsłach z prętów metalowych, siatka, drewno];*
- 10) Dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń z żywopłotów;
- 11) *[w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach zarówno w terenach zainwestowanych i niezainwestowanych]* Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu terenu dla: ulicy *[podać jakiej]*, placu, ciągu pieszego lub w obszarze ..., z dopuszczeniem obniżenia wysokości o max. 30 cm; *[w terenie zainwestowanym wysokość ogrodzeń ustala się w nawiązaniu do stanu istniejącego – dominującej wysokości - w pozostałych przypadkach nie ustala się wysokości ogrodzeń]*
- 12) Ogrodzenia terenu nie mogą przesłaniać *[opisać czego, np. panoram widokowych, obiektu, o którym mowa w ust.];*

ust. 10 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków - ustala się ochronę oryginalnej kolorystyki elewacji z okresu budowy obiektu i oryginalnej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej *[w przypadku gdy konserwator określi to w wytycznych do mpzp];*
- 2) Dla budynków o wartościach kulturowych - ustala się kolorystykę elewacji:
 - na podstawie historycznej palety barw *[w przypadku gdy konserwator określi to w wytycznych do mpzp],*
 - na podstawie studium kolorystycznego *[podać nazwę jeśli Referat Estetyzacji UM sporządził takie opracowanie]/[właściwie wybiera projektant].*
- 3) Ogrodzenia o wartościach kulturowych ochronie podlega np.: historyczna forma ogrodzenia *[zgodnie z wytycznymi konserwatora];*
- 4) Posadzki o wartościach kulturowych ochronie podlega historyczny materiał np.: bruk *[zgodnie z wytycznymi konserwatora];*

ust. 12 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH [lub 10. w karcie drogowej]

Dotyczy np. obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, ustalonych ciągów publicznych.

- 1) Posadzka z zastosowaniem szlachetnych materiałów takich jak: bruk, kostka kamienna;

ust. 16 SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW [lub 12. w karcie drogowej] tylko przepisy odrębne np.: wpisy do rejestru lub inne

ust. 18 ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

[Do karty terenu wybieramy jeden z poniższych punktów 1-4.]

1. Zaleca się stosowanie kolorystyki *na podstawie studium kolorystycznego [podać nazwę jeśli Referat Estetyzacji UM sporządził takie opracowanie]*
2. Zaleca się dominujący kolor elewacji jednego budynku i/lub zespołu budynków *[wskazany przez projektanta]*
3. Zaleca się dwa/trzy kolory do podkreślenia charakterystycznych cechy i detali jednego budynku lub zespołu budynków *[ilość i kolor wybiera projektant];*
4. Zaleca się stosowanie kolorystyki jednego budynku lub zespołu budynków nawiązującej do materiałów naturalnych takich jak: barwy kamienia, drewna, gliny; *[stosuje się w przypadku braku możliwości ustalenia konkretnej kolorystyki];*
5. Zaleca się pokrycie dachu ... *[wpisać jakie, np.: dachówką ceramiczną lub betonową w naturalnym kolorze materiału ceramicznego.... dachówką lub materiałem imitującym dachówkę];*
6. Zaleca się zachowanie jednolitej wysokości ogrodzeń..... *[określić gdzie];*
7. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub/i ogrodzeń z żywopłotów lub/i z materiałów naturalnych *[drewno, kamień, cegła.....];*