

§ 30. Teren elementarny D.W.1024.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% na istniejącej i 55% na wydzielanej działce budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. Urodzajnej, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się upraw roślin konsumpcyjnych;
- 4) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Bałtyckiej w postaci istniejącego budynku przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 3, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni istniejącej i 25% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 albo 9;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1, 3, 9, 11, 13, 17, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Fiołkowej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Fiołkowej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m, za wyjątkiem istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Urodzajnej 4 o maksymalnej wysokości zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m;
- 9) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 10) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 11) nakaz uczynienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 12) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 13) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem frontu działki przy ul. Urodzajnej wydzielanej jako dojazd do posesji przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 15A;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.1280.KD.L, D.W.1283.KD.L, D.W.1299.KD.D.