

§ 140. Teren elementarny D.W.1134.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana wzdłuż ul. Łowczych w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 10;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Łowczych 10, ul. Bałtyckiej 24, 26, 28, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) nowe budynki przy ul. Chmielnej i ul. Łowczych kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Chmielnej, ul. Łowczych, ul. Żaków: 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 lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D), ul. Chmielnej (D.W.1343.KD.D), ul. Żaków (D.W.1344.KD.D) i od drogi D.W.1392.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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.1276.KD.Z, D.W.1340.KD.D, D.W.1343.KD.D, D.W.1344.KD.D, D.W.1392.KDW.