

**§ 142. Teren elementarny D.W.1136.MIN,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) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Zawrotnej i ul. Wesolej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 13 albo ul. Łowczych 10;
- 7) nowe budynki przy ul. Wesolej i ul. Łowczych kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 13, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej przy ul. Łowczych: 600 m<sup>2</sup>, wydzielanej przy ul. Wesolej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 13,0 m, za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. Wesolej 36A o minimalnej szerokości frontu: 10,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej i ul. Łowczych: 90°, w stosunku do pasa drogowego ul. Zawrotnej zawarty od 80° 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 lub drogi wewnętrznej.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu od ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D) oraz od drogi D.W.1393.KDW;
- 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.1331.KD.D, D.W.1332.KD.D, D.W.1340.KD.D, D.W.1393.KDW.