

§ 184. Teren elementarny D.W.1178.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) w granicach obszaru na terenie oznaczonym symbolem 1.IT pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej (osłonowej) o znaczeniu wiatrochronnym, określonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 7) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Hodowlanej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przedwiośnie 18 i 28, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy przy ul. Przedwiośnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m, maksymalna wysokość nowej zabudowy lokalizowanej przy ulicy D.W.1287.KD.L: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m za wyjątkiem działki wydzielanej na zakończeniu drogi D.W.1397.KDW o minimalnej szerokości frontu: 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 90°, w stosunku do pasa drogowego D.W.1397.KDW 90°, za wyjątkiem granic działek na zakończeniu tej drogi: 45°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu, 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 ulic: D.W.1287.KD.L, D.W.1288.KD.L, D.W.1342.KD.D oraz od drogi D.W.1397.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) 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.1287.KD.L, D.W.1288.KD.L, D.W.1342.KD.D, D.W.1397.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1.IT ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej.