

## **§ 257. Teren elementarny D.W.1251.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 nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Gromadzkiej 8;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Przylesie 13 i ul. Gromadzkiej 8, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 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) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 590 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Gromadzkiej i ul. Doleńców: 90°;
- 4) 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. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D) i ul. Doleńców (D.W.1379.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.1290.KD.L, D.W.1378.KD.D, D.W.1379.KD.D.