

## **§ 120. Teren elementarny D.W.1114.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Wiślanej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wesolej 52;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Wesolej o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 8) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 27,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej: 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. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Wesolej (D.W.1336.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

#### **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.1282.KD.L, D.W.1332.KD.D, D.W.1336.KD.D.