

§ 155. Teren elementarny D.W.1149.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - c) usługi oświaty;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

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 ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 albo 9;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej garaże i budynki gospodarcze kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 9) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 10) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 11) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L) i ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
- d) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
- e) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: 1 miejsce postojowe / 1 łóżko,
- f) usługi oświaty: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie.

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.1280.KD.L, D.W.1318.KD.D, D.W.1402.KPR.