

## **§ 157. Teren elementarny D.W.1151.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) 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 9 albo 27;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 24, 28 i 32, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 8) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 9) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 10) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 11) 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;

12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej zawarty w przedziale: od 85° 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 ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego albo ul. Cyprysowej.

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

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L) i ul. Cyprysowej (D.W.1317.KD.D);
- 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.1280.KD.L, D.W.1284.KD.L, D.W.1317.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.