

## **§ 44. Teren elementarny Z.O.3038.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług uciążliwych typu: serwis i obsługa samochodów, ślusarstwo i stolarstwo;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
  - c) na działce nr 34 z obr. 2012 obowiązuje schemat podziału terenu – granice projektowanych działek, określony na rysunku planu;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulicy Miodowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do ulicy Miodowej: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3078.KD.D, Z.O.3080.KD.D, Z.O.3101.KDW, Z.O.3102.KDW, Z.O.3103.KDW, Z.O.3104.KDW, a także z ul. Miodowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3078.KD.D, Z.O.3062.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3101.KDW, Z.O.3102.KDW, Z.O.3103.KDW, Z.O.3104.KDW, Z.O.3080.KD.D i ul. Miodowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV - do przeniesienia w teren Z.O.3115.E i przebudowy na wolnostojącą małogabarytową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową.