

## **§ 19. Teren elementarny P.B.2013.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) szerokość elewacji eksponowanej od strony terenu P.B.2040.KD.L: od 12 m do 14 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 40°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3:
  - a) 30 m od strony terenu P.B.2040.KD.L,
  - b) 25 m od strony terenu P.B.2048.KD.D,
  - c) 25 m od strony terenu P.B.2049.KDW;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających tereny: P.B.2040.KD.L, P.B.2049.KDW - zawarty w przedziale od 85° do 95°.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.B.2040.KD.L, P.B.2048.KD.D oraz poprzez teren P.B.2049.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.B.2040.KD.L, P.B.2048.KD.D, P.B.2049.KDW, P.B.2007.ZP, P.B.2013.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji deszczowej oraz budowę w terenie elementarnym.