

## **§ 20. Teren elementarny D.Z.7014.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację między innymi usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług motoryzacyjnych (np. warsztatów mechaniki pojazdowej, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowej itp.);
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego.

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

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,001 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy o innej geometrii niż dachy strome;

- 6) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
  - a) wolno stojących tablic reklamowych lub wolno stojących urządzeń reklamowych (będących szyldami); o maksymalnej wysokości 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie przekraczającej 2,2 m<sup>2</sup>,
  - b) tablic reklamowych, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 10% elewacji;
- 8) maksymalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych oraz naturalnych: 46,0 m n.p.m.

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

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

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

- 1) obsługa z ulicy Jarzębinowej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.Z.7079.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.