

§ 39. Teren elementarny D.Z.7033.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,001 do 0,7;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9,5 m, z wyłączeniem zabudowy w pierwszej linii ul. Żołędziowej: 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
- 7) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych i garażowych dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne;
- 9) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych i istniejących budynkach gospodarczych;
- 10) ochrona zabytków (budynki mieszkalne) przy ul. Żołędziowej 31 i ul. Żołędziowej 32, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,

- b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) dopuszczenie docieplenia elewacji od zewnątrz,
 - e) dopuszczenie doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej: 600 m²;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na cele zabudowy bliźniaczej: 300 m²;
- 13) maksymalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych oraz naturalnych: 46,0 m n.p.m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4:
- a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przyległej do pasa drogowego ul. Żołędziowej (D.Z.7064.KD.D): 20 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy D.Z.7064.KD.D (ul. Żołędziowa) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: D.Z.7062.KD.Z (ul. Batalionów Chłopskich), D.Z.7064.KD.D (ul. Żołędziowa) i D.Z.7078.KDW;
- 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.Z.7034.E;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.7062.KD.Z, D.Z.7064.KD.D, D.Z.7067.KD.D, D.Z.7078.KDW, D.Z.7033.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora sanitarnego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej.