

§ 7. Teren elementarny Z.Z.1149.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej, zagospodarowana bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację:
 - a) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 30%,
 - b) na działkach zabudowy usługowej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego obowiązuje realizacja szpaleru drzew.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 30%,
 - b) na działkach zabudowy usługowej: 40%;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej wzdłuż terenu Z.Z.1155.KD.D: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 18 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) w głębi terenu nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1,75;
- 5) nową zabudowę wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego należy lokalizować przy uwzględnieniu oddziaływania planowanej trasy komunikacyjnej w obszarze osiedla Krzekowo – Bezzrecze (poza obszarem planu);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1155.KD.D, ulicy dojazdowej (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić 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: Z.Z.1154.KD.L, Z.Z.1155.KD.D, Z.Z.1149.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) ustala się likwidację studni głębinowej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację wbudowanej stacji transformatorowej SN/nn;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.