

## **§ 89. Teren elementarny Z.G.5583.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) przeznaczenie terenu 1.U: świetlica osiedlowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze objętym SZM: 50% w granicach działki budowlanej;
- 3) teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) 40% dla terenu poza obszarem SZM,
  - b) 30% dla terenu na obszarze SZM – z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w granicach wydzielenia 1.U: 35%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla terenu objętego SZM:
  - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 metrów – z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w granicach wydzielenia 1.U do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej 8 metrów;
- 4) budynki kryte dachami:
  - a) stromymi – z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) płaskimi – w granicach wydzielenia 1.U;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na obszarze poza SZM: 0,5 – 2,
  - b) na obszarze objętym SZM: 0,2 – 1,2 – z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w granicach wydzielenia 1.U: 0,1 – 0,7;
- 8) na terenie MW,U obowiązuje lokalizacja zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej:
  - a) dostępnego dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu,
  - b) wyposażonego w urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
  - c) o zróżnicowanej gatunkowo zieleni na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach,
  - d) powierzchnia: minimum 100 m<sup>2</sup>, w jednym obszarze;
- 9) minimalna powierzchnia terenu, o którym mowa w pkt 8; liczona w granicach działki budowlanej:
  - a) 100 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 15,
  - b) 200 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 75,
  - c) 300 m<sup>2</sup>, przy każdej kolejnej liczbie mieszkań od 75 – 90.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5599.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5 – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla świetlicy osiedlowej w terenie Z.G.5596.ZP, w pasie o szerokości 10 m wzdłuż granicy z terenem Z.G.5564.KD.D i Z.G.5599.KD.D;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5584.E.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5599.KD.D, Z.G.5584.E, Z.G.5583.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.