

§ 8. Teren elementarny P.W.1025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
- b) wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonego na rysunku planu: zabudowa usługowa,
- c) wydzielenia wewnętrznego 5.KDW, oznaczonego na rysunku planu: droga wewnętrzna;

2) zakazuje się lokalizacji handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 50 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 90 % powierzchni działki budowlanej lub jej części, znajdującej się w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.MN,U lub w terenie wydzielenia wewnętrznego 3.MN,U, oznaczonych na rysunku planu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;

6) dopuszcza się:

- a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
- b) dowolną geometrię dachów budynków usługowych, obiektów gospodarczych i garaży;

7) usługi dopuszcza się:

- a) w budynkach wolno stojących,
- b) w budynkach dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- c) wbudowane w budynek mieszkalny;

8) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z ulicy Duńskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dopuszcza się obsługę działek nr 56/1, 59/5 i 138 z obrębu 3079 z terenu P.W.1163.KDW, poprzez teren P.W.1162.ZP/WS;

3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1165.KD.L, P.W.1163.KDW, P.W.1162.ZP/WS, P.W.1025.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.