

## **§ 23. Teren elementarny D.Z.4017.MN,U**

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

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

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

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej część działki nr 26/6 obr. 4162;
- 2) proponowany schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych i wydzielenie jednej działki budowlanej, oznaczony na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4039.KD.D oraz z ulicy Mącznej.

### **7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.