

## **§ 23. Teren elementarny D.B.5017.MN,U**

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

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65 %;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m;
- 4) na części terenu proponuje się schemat podziału na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz z przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa poza granice planu.