

### § 13. Teren elementarny P.T.2007.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki,
  - b) 80% na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) możliwa forma zagospodarowania wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP;
  - a) zalesienie terenu,
  - b) zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
  - a) prowadzenia gospodarki leśnej,
  - b) cięć sanitarnych;
- 6) na terenie 1.MN/ZP zakazuje się makroniwelacji i realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) główne kalenice budynków mieszkalnych:
  - a) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej ul. Ornej – prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy,

- b) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej drogi P.T.2050.KD.D – równoległe do linii rozgraniczającej drogi,
  - c) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej drogi P.T.2060.KDW - prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;
- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) w granicach działki nr 18 z obrębu 3254 obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, o minimalnej szerokości 3 m oraz przebiegu określonym na rysunku planu;
- 12) na granicy z terenem P.T.2011.ZN/WS obowiązują ogrodzenia umożliwiające swobodną migrację drobnych zwierząt, wykonane z elementów naturalnych;
- 13) zakazuje się:
- a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.MN/ZP,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla frontów przyległych do dróg publicznych - 25 m,
  - b) dla frontów przyległych do drogi wewnętrznej P.T.2060.KDW - 9 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) dla określonego w granicach działki nr 18 z obrębu 3254 ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego ustala się dostęp ogólny.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2050.KD.D, P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.2050.KD.D, P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu.