

§ 39. Teren elementarny D.Z.5033.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) realizacja usług z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3, 4, 7.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w pasie terenu o szerokości do 4,0 m od terenu elementarnego D.Z.5032.ZP.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,20 do 0,80;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, do 12,5 m;
- 5) budynki w pierzei ul. Bukszpanowej (D.Z.5057.KD.D) kryje się dachami stromymi o głównej kalenicy równoległej do osi ulicy, pozostałe budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 6) dla budynków mieszkalnych nakazuje się zachowanie typu zabudowy wolno stojącej albo bliźniaczej;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, o granicach oznaczonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 450 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 22,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: D.Z.5057.KD.D (ul. Bukszpanowa): 90°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.Z.5057.KD.D (ul. Bukszpanowej) lub z drogi D.Z.5068.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.5057.KD.D, D.Z.5068.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.