

## **§ 13. Teren elementarny P.W.7007.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) działkę nr 34/66 przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług zgodnie z § 6, ust. 1, pkt 1.

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

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 3) ustala się typ zabudowy mieszkaniowej o następujących cechach:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - b) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
  - c) zabudowa wolno stojąca;
- 4) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,6;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) zakazuje się lokalizacji handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa terenu z ulicy Kresowej i ulicy Pozdawilskiej, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4-6.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kresowej, Pozdawilskiej (poza obszarem planu).