

## **§ 14. Teren elementarny P.Z.2213.MN/U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja minimum jednego lokalu usługowego o powierzchni od 30 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>, z odrębnym wejściem usytuowanym na poziomie przyziemia.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,75;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) maksymalna wysokość górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu dachu budynku: 7,5 m;
- 5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się dach płaski:

- a) na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, jednokondygnacyjnych budynków usługowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) wolno stojący obiekt usługowy dopuszcza się lokalizować wyłącznie na terenie wydzielania wewnętrznego I.U:
- a) nie więcej niż jeden budynek usługowy w terenie,
  - b) na działce o powierzchni nie mniejszej niż 150 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu P.Z.2218.KDW oraz spoza obszaru planu: z ul. Szczerkowej oraz poprzez działkę drogową nr 141/4 z obr. 3095;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2214.ZP, P.Z.2213.MN/U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.