

§ 26. Teren elementarny Z.N.8020.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8052.KK, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla działek nr: 126, 64/11, 64/14, 64/46 z obrębu 1056: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość garaży do 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami płaskimi;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2;
- 9) orientacyjny przebieg ciągów pieszych oznaczony na rysunku planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojścia do terenów: Z.N.8030.ZP oraz dojście do terenu wydzielenia 1.ZP w terenie Z.N.8019.US;
- 4) dopuszcza się dojazd do terenu Z.N.8033.MW,U.

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: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8054.ZP, Z.N.8020.MW, Z.N.8030.ZP, Z.N.8033.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora ogólnospławnej;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji pompowni wody;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.