

§ 8. Teren elementarny D.W.1602.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) na obszarze ograniczonego użytkowania - pas izolacyjny od terenu cmentarza komunalnego po rozbudowie (poza granicami planu) - oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) lokalizacji lokali mieszkalnych,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności,
 - c) usług gastronomicznych,
 - d) magazynowania i składowania artykułów żywnościowych;

3) dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o charakterze wiatrochronnym, oznaczonego na rysunku planu.

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: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 13:
 - a) o charakterze stałym: 12,5 m,
 - b) o charakterze tymczasowym: 6 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,8;
- 5) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 6) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego albo jako odrębny budynek na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z: drogi wewnętrznej D.W.1612.KDW lub ul. Urodzajnej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. 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: D.W.1612.KDW, D.W.1602.U,MN lub spoza obszaru planu;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu; do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) na obszarze ograniczonego użytkowania - pas izolacyjny od terenu cmentarza komunalnego po rozbudowie (poza granicami planu) - oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się realizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.