

## **§ 55. Teren elementarny Z.G.5049.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 120 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min 6 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷105°.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L i Z.G.5115.KD.D (ul. Krakowska), Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska) oraz terenu Z.G.5134.KDW. Zakaz obsługi z terenu Z.G.5133.KDW, za wyjątkiem dojazdu na zaplecze zabudowy przy ul. Krakowskiej 12÷12b, 14÷14c i 16÷16c;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5114.KD.D, Z.G.5115.KD.D, Z.G.5133.KDW i Z.G.5134.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5114.KD.D.