

§ 57. Teren elementarny Z.G.5051.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi;
- 3) 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) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 5) dopuszcza się wyłącznie na działce 54/4 lokalizację obiektów gospodarczych związanych z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego przy ul. Krakowskiej 24;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
- b) o szerokości frontu min. 18 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5134.KDW i Z.G.5135.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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.5134.KDW i Z.G.5135.KDW.