

§ 8. Teren elementarny P.T.2002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) 50% powierzchni działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki,
 - b) 80% na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu 1.MN/ZP.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielenia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) główne kalenice budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ul. Ornej;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;
- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) na terenie 1.MN/ZP obowiązuje zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;
- 12) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.MN/ZP,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 105°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Ornej (poza granicą planu).