

**§ 5. Teren elementarny 1MN (powierzchnia ok. 1,40 ha)**

**Teren elementarny 2MN (powierzchnia ok. 2,83 ha)**

**Teren elementarny 3MN (powierzchnia ok. 2,89 ha)**

**Teren elementarny 4MN (powierzchnia ok. 2,39 ha)**

**Teren elementarny 5MN (powierzchnia ok. 3,45 ha)**

**Teren elementarny 6MN (powierzchnia ok. 2,07 ha)**

**Teren elementarny 7MN (powierzchnia ok. 2,30 ha)**

**Teren elementarny 8MN (powierzchnia ok. 0,23 ha)**

**Teren elementarny 9MN** (powierzchnia ok. 0,97 ha)

**Teren elementarny 10MN** (powierzchnia ok. 1,32 ha)

**Teren elementarny 11MN** (powierzchnia ok. 1,73 ha)

**Teren elementarny 12MN** (powierzchnia ok. 1,85 ha)

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 4 i ust. 3 pkt 3;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 2.1U w terenie 2MN:
  - a) teren usług,
  - b) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 6.1KR w terenie 6MN: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) na działce nr 74/12 obr. 3042 w terenie 12MN dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

- a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 25% w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.1U.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%; z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.1U w terenie 2MN: 35%;
- 3) na działkach nr 19/2, 21/2, 24/2, 29/2, 33/4, 34/2, 41/2, 42/2, 49/2, 54/2, 59, 182/4, 182/2, 182/3, 75/2, 76/4, 65/2, 64/2, 56/2, 55/2, 45/4, 39/4, 81/3, 94/4, 99/6, 110/4, 184, 127/4, 185, 186, 187, 188, 152/7, 153/6, 144/4, 137/4, 131/4, 126/4, 92/4, 119/4 obr. 3040 i na działce nr 73/2 obr. 3042:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%,
  - b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych,
  - c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna szerokość elewacji budynków od strony ulicy, dla zabudowy:
  - a) mieszkaniowej wolnostojącej 12 m w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - b) mieszkaniowej bliźniaczej 8 m w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) gospodarczej i garażowej 7 m w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 6) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy, obowiązują:
  - a) budynki kryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
  - b) dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do ulicy lub dachy kopertowe;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym 2.1U w terenie 2MN dopuszcza się dachy płaskie;

- 9) tereny 1MN, 5MN, 6MN częściowo objęte strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązują § 4 ust. 4 pkt 14;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, w przypadku korekty ich granic lub przyłączenia ich do działek istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania oraz działek wymienionych w pkt 3;
- 12) na terenach 7MN, 10MN i 11MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wskazanych w pkt 3;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 14) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 15.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

##### **1) obsługa komunikacyjna:**

- a) terenu 1MN z terenu 3KDD,
  - b) terenu 2MN z terenów: 2KDL, 3KDD, 4 KDD lub 5KDD,
  - c) terenu 3MN z terenów: 3KDD lub 4KDD,
  - d) terenu 4MN z terenów: 2KDL, 4KDD, 5KDD lub 1KDZ,
  - e) terenu 5MN z terenów: 2KDL, 3KDL lub 1KDZ,
  - f) terenu 6MN z terenów: 3KDL, 1KDZ lub poprzez wydzielenie 6.1KR,
  - g) terenu 7MN z terenów: 1KDZ, 6KDD, 2KR lub z ul. Kamiennej poza obszarem planu,
  - h) terenu 8MN z terenów: 6KDD, 7KDD lub 8KDD,
  - i) terenu 9MN z terenów: 6KDD, 7KDD lub 8KDD,
  - j) terenu 10MN z terenów: 7KDD, 9KDD lub 11KDD,
  - k) terenu 11MN z terenów: 9KDD, 10KDD, 11KDD lub z ul. Kamiennej poza obszarem planu,
  - l) terenu 12MN z terenów: 10KDD, 11KDD, 5KDL lub z ul. Kamiennej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 2MN występuje stacja redukcyjna gazu;
- 4) w terenie 5MN występuje studnia awaryjna;
- 5) w terenach: 3MN, 9MN, 11MN i 12MN występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.