

§ 7. Teren elementarny P.T.4001.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) na działkach nr 19/4 i 19/5 z obrębu 3057 przy ul. Wincentego Witosa nr 6 i 8, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°;
- 4) dopuszcza się dach płaski:

- a) na powierzchni maksymalnie 25 % rzutu dachu pojedynczego budynku mieszkalnego sytuowanego w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) dla budynków sytuowanych w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, nie wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych przy ul. Wincentego Witosa 6 i 8, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
 - 6) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
 - 7) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.T.4036.KD.D, P.T.4037.KD.D (ul. Wincentego Witosa) lub z ul. Władysława Nehringa, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.