

§ 8. Teren elementarny P.G.1109.MW,U – powierzchnia 0,83 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 4) dopuszcza się zabudowę usługową na działkach nr 23, 5/34 i 5/35 z obrębów 3091.

2. Ustalenia ekologiczne:

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%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach nr: 25 i 5/40 z obrębów 3091: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 13, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,

- c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100,
- d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Strzałowskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 6 ust. 5.