

§ 8. Teren elementarny 4MNW – powierzchnia 1,541 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w budynku przy ul. Chłopskiej 24 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 24, 26, 29, 29c, 29d, 30 obowiązują ustalenia § 4 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w budynkach przy ul. Chłopskiej 24 i 29 zakazuje się realizacji nowych lukarni we frontowych połaciach dachowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów o wartościach zabytkowych: do utrzymania,
 - b) mieszkaniowej: 9,5 m, z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego,
 - c) gospodarczej, garaży: 4 m;
- 5) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi dwuspadowymi o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 35°, o układzie kalenicowym; dopuszcza się dachy naczółkowe lub mansardowe;
- 6) garaże, budynki gospodarcze kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 10) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 21;
- 11) maksymalna wysokość obudowy urządzeń technologicznych, budowli i urządzeń zgodnie z wymogami technologicznymi z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 6KDL;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje magistrala wodociągowa;

4) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.