

## § 32. Teren elementarny P.T.01.026.MN,MJ,U

### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) z zastrzeżeniem ust.1 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
- 2) na terenie 1.MJ istniejąca zabudowa jednorodzinna,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.8 i 9,
- 4) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia (działalność kawiarni, herbaciarni, winiarni, drink barów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów, barów śniadaniowych), apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, serwis i naprawa artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne, projektowe i konserwatorskie.

### 2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

### 3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) obowiązująca wysokość budynków wielorodzinnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 7,
- 2) maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%,
- 6) forma budynków: wolnostojące, jedno klatkowe,
- 7) zakaz zmiany kompozycji obiektu historycznego oznaczonego na rysunku planu – ochrona bryły,
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic P.T.01.076.L i P.T.01.094.D,
- 10) budynki kryte dachami stromymi.

### 4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 700m<sup>2</sup>.

### 5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### 6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy lokalnej P.T.01.076.L oraz ulic dojazdowych P.T.01.079.D, P.T.01.094.D i drogi wewnętrznej P.T.01.095.DW.

### 7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.T.01.076.L, P.T.01.079.D, P.T.01.094.D i P.T.01.095.DW.

### 8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.