

### § 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą „planu ogólnego”.

1. Tereny o symbolach: 1 MN; 2 MN; 3 MN; 6 MN; 7 MN; 45MN

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 850 m<sup>2</sup>
  - budynki mieszkalne, parterowe z poddaszem użytkowym, poziom podłogi parteru max. 1,20 m n.p.t., nachylenie połaci dachowych 30° - 45°,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, max. % zabudowy działki oraz terenów utwardzonych określa się na 25% powierzchni ogólnej działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się rozbudowę i modernizację budynków mieszkalnych przeznaczonych do adaptacji wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wymiarowaniem określonym rysunkiem planu oraz zachowując max. % zabudowy działki.

2. Tereny o symbolach: 22 MN; 24 MN; 30 MN; 31 MN; 32 MN

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 700 m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się:
  - budynki mieszkalne, parterowe z poddaszem użytkowym, poziom podłogi parteru max. 1,20 m n.p.t., nachylenie połaci dachowych 30° - 45°,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- 4) max. % zabudowy działki oraz terenów utwardzonych określa się na 25% powierzchni ogólnej działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni działki,
- 5) dla terenu o symbolu 32 MN; ustala się iż w obrębie istniejącego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy wykonywać w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) dopuszcza się rozbudowę i modernizację budynków mieszkalnych przeznaczonych do adaptacji wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wymiarowaniem określonym rysunkiem planu oraz zachowując max. % zabudowy działki.

## 2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wymiarami określonym na rysunku planu,
- 2) na terenach o symbolach: 1MN; 2 MN; 3 MN; 6 MN; 7 MN; 11 RL,MN; 14 RL,MN; 22 MN; 24 MN; 30 MN; 31 MN; 32 MN; 45MN; 14RL,MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy max.  $50m^2$ , parterowych, poziom podłogi parteru 0,30m n.p.t., o nachyleniu połaci dachowych  $30^\circ$ , lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wg wymiarowania określonego rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych jako budynki zestawione bliźniaczo.

## 3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do miejskich systemów kanalizacyjnych,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych,
- 6) usuwanie nieczystości stałych - do kontenerów i wywóz na wysypisko śmieci,
- 7) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, w tym lokalizacja:
  - sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej - w pasie jezdni
  - sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej i wodociągowej - między linią rozgraniczającą ulicy a krawędzią jezdni w pasie chodników i nie zadrzewionej zieleni, równoległe do osi ulicy z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych.

## 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska

- 1) fragment terenu objętego zmianą „planu ogólnego” znajduje się w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sokule”;
- 2) w terenie tym ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) ustala się ochronę istniejących pomników przyrody (dęby) w terenie 14RI.,MN; 4U; 18 ZD; 3 MN.