

§ 13. Teren elementarny D.W.1007.MIN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej i średnio wysokiej o znaczeniu wiatrochronnym od strony ul. Fiołkowej, określonej na rysunku planu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ul. Fiołkowej i ulicy D.W.1295.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.1283.KD.L, D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rowy melioracyjne do posesji zabudowy mieszkaniowej.