

## **§ 14. Teren elementarny D.W.1008.MN,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) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej o znaczeniu wiatrochronnym od strony ul. Fiołkowej, określonej na rysunku planu;
- 3) nakaz wprowadzenia wysokiej i średnio wysokiej zieleni osłonowej od strony terenu elementarnego D.W.1026.WS,Z w odległości co najmniej 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 26,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.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 scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.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.1296.KD.D;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów do rowu melioracyjnego na zapleczu posesji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.