

## **§ 107. Teren elementarny D.W.1101.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: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Zaulek Sikoreczki określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% 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;
- 7) ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Jarząbków i ul. Sasanki 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 wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

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

- 1) obsługa terenu od ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D), ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D), ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) ciąg pieszy o szerokości 5,0 m określony na rysunku planu;
- 3) dojazd o szerokości 6,0 m (część działki geodezyjnej nr 107/1 obr. 4090) do działki nr 36/1 obr. 4090 określony na rysunku planu;
- 4) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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.1324.KD.D, D.W.1327.KD.D, D.W.1328.KD.D, D.W.1332.KD.D.