

## **§ 20. Teren elementarny D.W.7014.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie z zakresu:
  - a) sport i rekreacja,
  - b) usługi pensjonatowe,
  - c) handel detaliczny,
  - d) obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%;
- 3) część terenu położona na obszarze zagrożonym powodzią, oznaczonym na rysunku planu; na obszarze zagrożonym powodzią i nie wyłączonym z zabudowy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, nakazuje się:
  - a) podwyższenie poziomu terenu i wyniesienie posadzki parteru budynków o charakterze stałym ponad poziom wód powodziowych tj. co najmniej 9,20 m n.p.m.,
  - b) projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi;
- 4) zakazuje się działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki pojedynczych egzemplarzy:
  - a) w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych
  - b) kolidujących z wymaganiami ochrony przeciwpowodziowej,
  - c) kolidujących z usytuowaniem budynku mieszkaniowego wraz z dojazdem do budynku;
- 6) wszelkie ubytki zieleni wysokiej wymagają ekwiwalentnej rekompensaty, zgodnie z przepisami odrębnymi, w postaci jednoczesnego nasadzenia w granicach działki drzew i krzewów gatunków rodzimych, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,02 do 0,4;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;  
(przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu);
- 5) budynki mieszkaniowe realizuje się w formie domów wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) usługi dopuszczone w ust. 1 realizuje się w lokalu wbudowanym, dobudowanym do budynku mieszkaniowego albo jako odrębny obiekt usługowy na działce wspólnej z budynkiem mieszkaniowym;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, do 9,5 m (w budynku krytym dachem stromym ostatnia kondygnacja użytkowa w poddaszu);
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, do 4,5 m;
- 9) budynki kryje się dachami stromymi lub dachami co najmniej dwuspadowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mniejszym niż 35°; dopuszcza się krycie garaży wolno stojących i budynków gospodarczych dachami o dowolnej geometrii;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących z wyjątkiem jednej reklamy na działce, o treści związanej z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą; maksymalna wysokość reklamy: 3,5 m, w przypadku reklam tablicowych maksymalna powierzchnia reklamowa: 3 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki od ulicy albo drogi wewnętrznej: 26,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy w terenie elementarnym D.W.7024.KD.D, D.W.7025.KD.D i drogi wewnętrznej D.W.7029.KDW zawarty w przedziale: od 85° do 90°.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z: ulicy D.W.7024.KD.D, ulicy D.W.7025.KD.D lub drogi wewnętrznej D.W.7029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.7024.KD.D, D.W.7025.KD.D, D.W.7029.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z kanalizacją sanitarną i rurociągiem tłocznym ścieków sanitarnych.