

§ 17. Teren elementarny D.W.1511.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50 %.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,05 do 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej 9,5 m, gospodarczej i garaży 4,5 m;
- 5) budynki mieszkalne kryje się dachami stromymi, dla garaży i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) dla budynku mieszkalnego ze stromym dachem maksymalna wysokość okapu dachu mierzona od poziomu terenu do spodu okapu: 4,0 m;
- 7) budynki mieszkalne realizuje się w formie wolno stojącej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 24,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Wiślanej, ul. Fiołkowej, ul. Magnoliowej, położonych poza obszarem planu, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: Magnoliowej, Wiślanej lub Fiołkowej, położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN lub budowę jako sieci kablowych w nowej lokalizacji.