

## **§ 226. Teren elementarny D.W.1220.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: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Mroczonej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sadowej i Mroczonej zawarty w przedziale od 80° do 90°, a ul. Drwali i ulicy D.W.1364.KD.D: 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 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 ulicy D.W.1364.KD.D, ciągu ulicznego Drwali - Mroczna (D.W.1366.KD.D) i ul. Sadowej (D.W.1372.KD.D);
- 2) 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.1364.KD.D, D.W.1366.KD.D, D.W.1372.KD.D.