

Zielony Zajęczków

Zabudowa jednorodzinna (obszar wydzielenia MN(1-6))

Zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji - dojazdy wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych.

Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym. Ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20°- 40°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu brązu, szarości lub czerwieni. Dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci 0,5°- 5°. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

Frontowe ogrodzenia ażurowe o wysokości nie wyższej niż 1,7 m przy zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metal, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie.

Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu.

Dopuszcza się garaże lub budynki gospodarcze wolnostojące, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% całkowitej powierzchni zabudowy działki.

Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%. Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.

Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-1,2.

Dojazd do obszaru dla: MN1 z działki KDW1; MN2 z działki KDW2; MN3 z działek KDW1, KDD2; MN4 z działek KDW2, KDD2; MN5 z działki KDD2; MN6 z działki KDW2.

Zabudowa jednorodzinna/usługi (obszar wydzielenia MN/U(1-2))

Zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca, usługi i handel. Ponadto dla działki MN/U2 funkcja równorzędna: parking otwarty. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji-dojazdy wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia. Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na usługi.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących potencjalnie pogorszyć lub pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających

wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.

Ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20°- 40°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu brązu, szarości lub czerwieni.

Dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci 0,5°- 5° Dla dachów płaskich maksymalna ilość kondygnacji nie może przekraczać 2.

Frontowe ogrodzenia ażurowe o wysokości nie wyższej niż 1,7 m przy zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metal, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów. Zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

Liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m². Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%. Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-1,2.

Dojazd do obszaru z KDD1.

Sprzedaż

+48 577 000 293

+48 501 260 458

sprzedaz@m3invest.pl

M3 Invest Sp. z o.o. Sp.k.

ul. Popowicka 28

54-237 Wrocław

m3invest.pl