

**1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 055 - 056
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0401
POWIERZCHNIA**

- a) teren nr **055** – 0,34 ha
- b) teren nr **056** – 0,61 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy na terenie 055 MN2 – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - wysokość zabudowy na terenie 056 MN2 – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich; do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych; w przypadku lokalizacji budynku na terenie pochyłym (na stoku), dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy odpowiednio 8,0 i 9,0 m od strony terenu podwyższonego,
 - rodzaj dachu na terenie 055 MN2 – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków,
 - rodzaj dachu na terenie 056 MN2 – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych

- wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 400 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic:
- do terenu 055 MN2 – od ulicy wewnętrznej 260 KDW – ul. Gen. Dywizji F. Kleeberga,
 - do terenu 056 MN2 – 162 KD-L 1/2 – ul. Żeliwna, 201 KD-D 1/2, od ciągu pieszo-jezdnego 229 KD-X oraz od ulicy wewnętrznej 248 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.