

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

- 1) NUMER TERENU - **011**
- 2) POWIERZCHNIA - 1,26 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN2, U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - b) od strony Trasy Kwiatkowskiego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - d) ustala się teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni, na terenie wyłączonym z zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury służące zapewnieniu stabilności skarp.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy usługowej – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + kondygnacja w poddaszu; dopuszcza się podwyższenie ww. wysokości zabudowy o 1,5 m – odpowiednio do 10,5 m, w miejscach o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - c) rodzaj dachu – stromy, kąt nachylenia połaci 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości; dopuszcza się lukarny przekryte dachem o spadku nawiązującym do spadku głównej połaci dachu, dopuszcza się okna połaciowe; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
  - d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 113 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
    - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) oraz dla zabudowy usługowej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - min. 40 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
    - dla zabudowy usługowej - min. 25 % pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

