

**1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 083 – 084
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0206**

- 1) POWIERZCHNIA
 - a) teren nr 083 – 0,14 ha;
 - b) teren nr 084 – 0,38 ha.
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
 - a) **U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ;**
 - b) funkcja adaptowana – istniejące na terenie 084 U,KS boksy garażowe.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
 - b) na terenie 084 U,KS ustala się strefę wyłączoną z zabudowy oznaczoną na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni; dopuszcza się realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; dopuszcza się adaptację istniejących boksów garażowych.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2; do obliczeń intensywności zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
 - b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy – do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka budynków: odcienie bieli, szarości, beżu lub kolorystyka wynikająca z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (np. cegła, kamień, drewno);
 - e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - i) dla terenu 083 U,KS – od linii rozgraniczających drogi 127 KD-X – 4 m; od linii rozgraniczających drogi 128 KD-X – zmienna od 4,2 m do 10,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - ii) dla terenu 084 U,KS – od linii rozgraniczających drogi 113 KD-L 1/2 (ul. Benisławskiego) – zmienna od 7 m do 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; od linii rozgraniczających drogi 117 KD-D 1/2 (ul. Knyszyńskiej) – wzdłuż linii rozgraniczających;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,6 powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni zabudowy nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 6% powierzchni działki budowlanej; do obliczeń powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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;
 - i) program parkingowy powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
 - j) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczenie nie dotyczy działek geodezyjnych powstałych wskutek wydzielen przewidzianych ustaleniami planu) – 700 m²;
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu 084 U,KS oznaczona na rysunku planu stanowi osuwisko nr 37092 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a; dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, realizację drogi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - b) część terenu 084 U,KS, oznaczona na rysunku planu stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5117 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. b; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd:
 - do terenu 083 U,KS od ciągów pieszo-jezdnych: 127 KD-X i 128 KD-X,
 - do terenu 084 U,KS od dróg: 113 KD-L 1/2 – ul. Benisławskiego częściowo poprzez teren 095 US,ZP oraz 117 KD-D 1/2 – ul. Knyszyńskiej;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - c) na części terenu występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
 - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.