

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0604**

- 1) NUMER TERENU – 01
- 2) POWIERZCHNIA - 0,76 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE**
 - a) funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych w strefie:
 - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową.
- 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) intensywność zabudowy – do 0,5, w przypadku realizacji poddaszy w dachach stromych – do 0,6;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 08 KD1/2 oraz 07 KL1/2; nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) gabaryty budynków (szerokość i głębokość) w zabudowie jednorodzinnej nie mogą przekraczać 12,0 m;
 - e) regulacje inne - budynki powinny być zaprojektowane w sposób zapewniający prześwity widokowe na tereny leśne z głównych ciągów komunikacyjnych oraz naturalne przewietrzanie terenu i spływ powietrza (wzdłuż doliny).
- 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 %;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 30 %;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 07 KL 1/2 i 08 KD 1/2;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) wody opadowe – w maksymalnym stopniu na tereny własnych działek lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - f) gaz – z miejskiej sieci gazowej;
 - g) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - h) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - dla domów jednorodzinnych wolnostojących – min. powierzchnia 700 m² i min. szer. frontu działki 20,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych do 4 mieszkań – min. powierzchnia 150 m² pow. działki / 1 mieszkanie.

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- nie ustala się.

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

11) STAWKA PROCENTOWA

- 30%

12) INNE ZAPISY

- a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące obszarów ochronnych GZWP.