

KARTA TERENU O NUMERZE 02 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1408

- 1) POWIERZCHNIA – 0,09 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
 - a) **MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA**
 - b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki ptaków – obowiązują przepisy przywołane w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - c) na części terenu, w pasie do 10 m od wschodniej granicy planu występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,65;
 - b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy – do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35° - 50°; dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków;
 - c) kolorystyka:
 - elewacji – odcienie bieli, z dopuszczeniem elementów wykonanych z tradycyjnych materiałów takich jak: drewno, szkło, kamień, cegła okładzinowa, metal, lub materiałów je imitujących,
 - dachu – odcienie grafitu, szarości;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających ulic: 07 KD-L 1/2 i 09 KD-D 1/2 oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenu 04 ZP;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 360 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od drogi 09 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.