

- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub 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.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m;
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – w pasie szerokości min. 20 m od drogi 44 KD-D 1/2 prostopadle do drogi 44 KD-D 1/2, dopuszcza się tolerancję $\pm 5^\circ$.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnej 30,6 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- dojazd od drogi 39 KD-L 1/2 oraz drogi 44 KD-D 1/2;
 - wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3 i 4;
 - pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

5. KARTA TERENU O NUMERZE 05

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609

- POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
- PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA.
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – do 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6;
 - dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy – od poziomu przyległej ulicy do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu,
 - szerokość elewacji frontowej – do 16 m,
 - rodzaj dachu – stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35° – 45° ; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni, brązu lub szarości;
 - kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 37 KD-L 1/2; 6 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZP oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
 - na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub 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.

- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję $\pm 30^\circ$.
 - 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi do rzędnych 28 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
 - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od drogi 37 KD-L 1/2 oraz od ciągu 49 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.
- 6. KARTA TERENU O NUMERZE 06
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1609**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha.
 - 2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA BLIŹNIACZA.
 - 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) ustala się obszar wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni.
 - 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
 - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych do, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – 0,8;
 - b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej:
 - i) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 20 m,
 - ii) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 15,0 m,
 - rodzaj dachu – płaski;
 - c) kolorystyka elewacji – odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi 40 KD-L 1/2, 4 m i 12 m od linii rozgraniczającej terenu 21 ZP;
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,4 powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej.
 - 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: