

- poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 0,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
 - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) rodzaj dachu – płaski,
- d) kolorystyka budynków – kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub wynikająca z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywność wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
- i) pozostałe zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 30 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°;
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu, oznaczona informacyjnie na rysunku planu, stanowi osuwisko nr 77093 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,
- b) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od drogi 55 KD-L 1/2 (ul. M. Kopernika),
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3–6,
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2 i 3;
- 9) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 17. KARTA TERENU O NUMERZE 19**
- DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407**
- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,18 ha;
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- a) **MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW2,U,
- c) 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) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 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, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,20; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW2,U – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5,
- b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z elementami, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takimi jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi – do 74 m n.p.m.,
 - w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW2,U wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8 m, przy czym elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanych powyżej wysokości o więcej niż 1,5 m,
 - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1,5 m nad poziomem naturalnego terenu,
 - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,
 - szerokość elewacji frontowej – do 23 m,
- c) rodzaj dachu – płaski,
- d) kolorystyka budynków – kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub wynikająca z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3 m od linii rozgraniczającej drogi 56 KD-L 1/2,
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej; w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług MW2,U – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty zabudowy, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywność wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
- i) pozostałe zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 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 +/- 15°;
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od drogi 56 KD-L 1/2 (ul. Powstania Wielkopolskiego),
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3–6,
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2 i 3;
- 9) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 20

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,16 ha;
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 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, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,2,
 - b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z elementami, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takimi jak pomieszczenia