

# KARTA TERENU O NUMERZE 06

## DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407

1) POWIERZCHNIA – 0,54 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1, MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ;**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 6 – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

- budynek mieszkalny, ul. Huzarska 6,
- budynek mieszkalny, ul. Huzarska 8;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,8, 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 – do 11 m,
- 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 podanej powyżej wysokości o więcej niż 1,5 m,
- liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
- 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 m nad poziomem naturalnego terenu,
- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna,
- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

c) rodzaj dachu:

- dach stromy o kącie nachylenia połaci 35°–45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków oraz na budynkach (garażach, budynkach gospodarczych), których powierzchnia rzutu nie przekracza 25 m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 10% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane,
- dopuszcza się tarasy, realizowane w kondygnacji poddasza, których łączna powierzchnia nie przekracza 25% powierzchni rzutu budynku,
- dla budynków objętych ochroną konserwatorską – zgodnie ze stanem historycznym,

d) kolorystyka budynków:

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub wynikająca z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 18 m i zgodnie z rysunkiem planu od drogi 62 KD-D 1/2,
  - linie zabudowy od strony drogi 62 KD-D 1/2 (ul. Huzarska) nie dotyczą parterowych garaży,
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,15 powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% 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) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu na jednej działce budowlanej,
- j) pozostałe zasady zagospodarowania terenu określono w § 7 ust. 2;
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 29 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 – nie ustala się;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od drogi 62 KD-D 1/2 (ul. Huzarska),
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3–7,
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2 i 3;
- 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.