

- liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,
 - 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:
- dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 35°–45°; wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości określonej w pkt 5 lit. b tiret pierwsze,
 - dopuszcza się lukarny, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 10% powierzchni rzutu połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe,
 - nie dopuszcza się lukarn na dachach budynków objętych ochroną konserwatorską, które historycznie lukarn nie posiadały,
- d) kolorystyka budynków:
- 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) zabudowa i zagospodarowanie terenów powinno być dostosowane do istniejącego ukształtowania terenu,
- i) 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,
- j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 650 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
- a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1,
 - b) część terenu, oznaczona informacyjnie na rysunku planu, stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 9302 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od drogi 65 KD-D 1/2 (ul. Zaciszna),
 - 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.
8. **KARTA TERENU O NUMERZE 09**
- DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407**
- 1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha;
 - 2) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA;
 - 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 – nie ustala się;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – 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 – do 8 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 2 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 – do 15 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 – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 61 KD-D 1/2; 3 m od linii rozgraniczającej drogi 56 KD-L 1/2,
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 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 jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

- a) minimalne powierzchnie i minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m² i 18 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 320 m² i 12 m,
- b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) dojazd od drogi 61 KD-D 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.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407

1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA;

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 – nie ustala się;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU