

## **Załącznik tekstowy do wniosku**

### **Propozycja zapisów dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych, terenów usług oraz terenów zieleni w zintegrowanym planie inwestycyjnym.**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej proponuje się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,90;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
    - o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
    - o dachach płaskich – do 4,0 m;
- 9) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW – 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi.

**2. Dla terenów zieleni urządzonej** proponuje się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych i rowerowych, boisk, placów zabaw;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 85%;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania.

**3. Dla terenu elektroenergetyki** proponuje się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

#### **4. Inne kluczowe ustalenia:**

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.