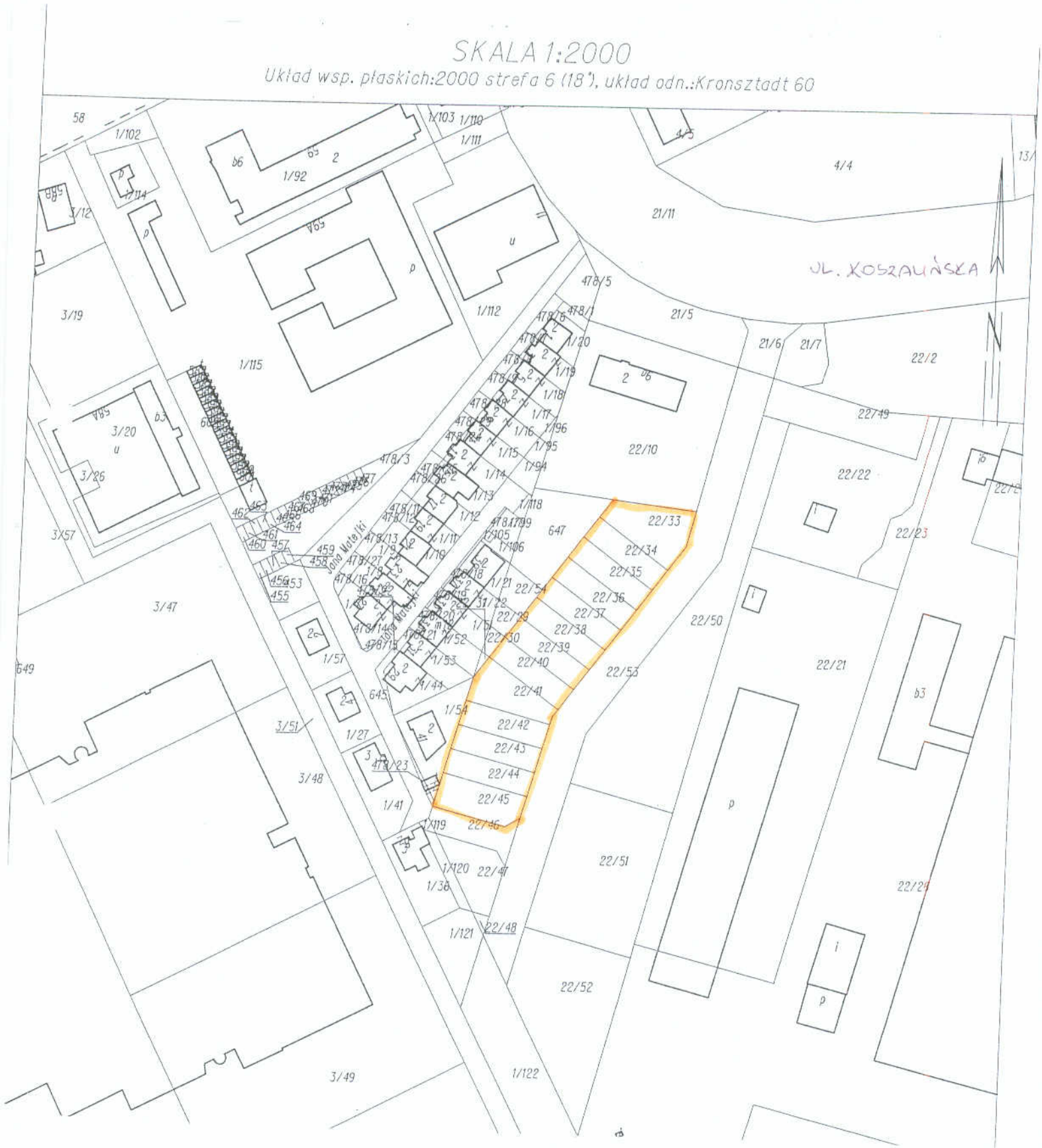
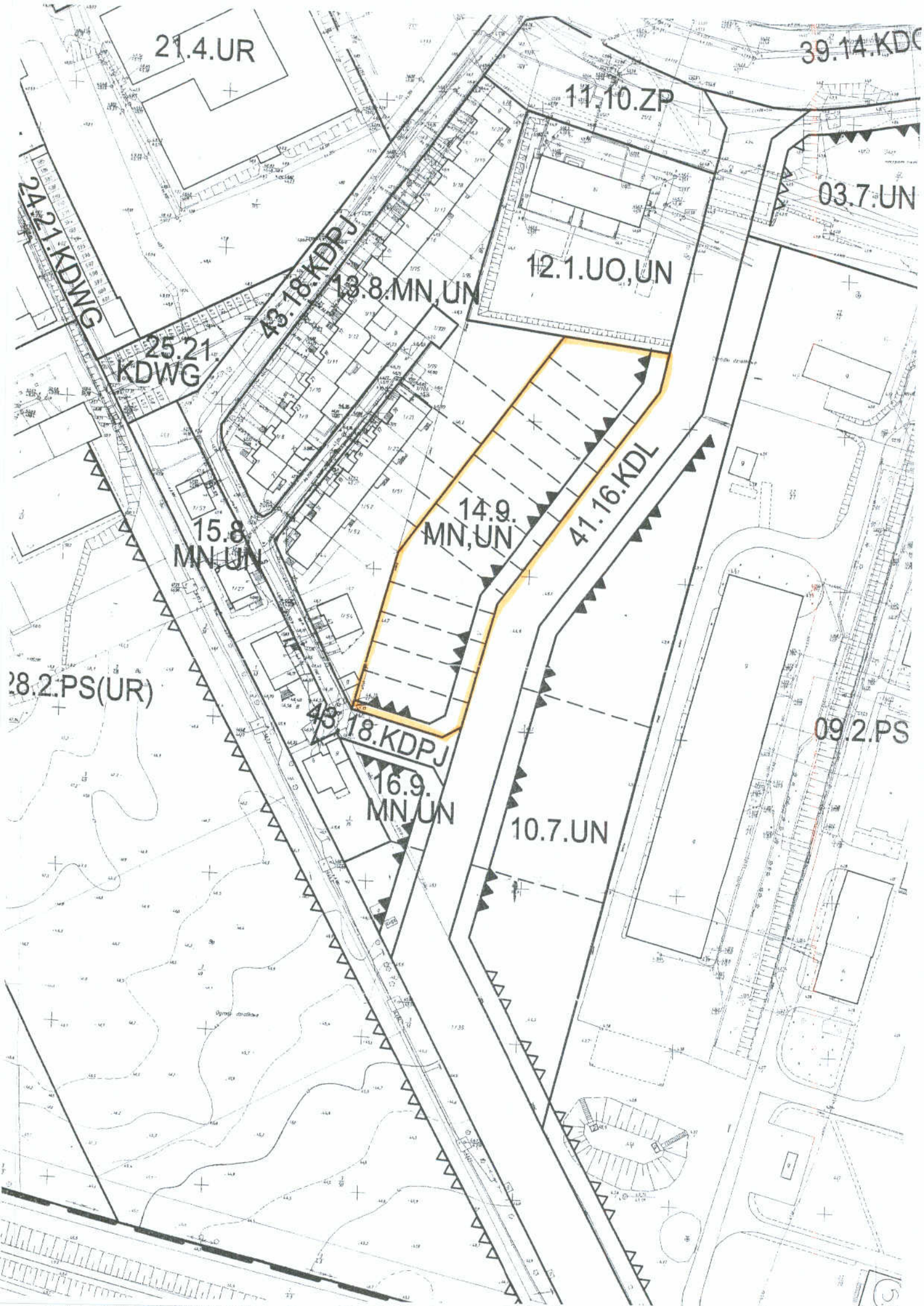
SKALA 1:2000

Układ wsp. płaskich:2000 strefa 6 (18°), układ odn.:Kronsztadt 60




21.4.UR
39.14.KDG
11.10.ZP
03.7.UN
12.1.UO,UN
24.21.KDWG
43.18.KDPJ
13.8.MN,UN
25.21.
KDWG
14.9.
MN,UN
41.16.KDL
15.8.
MN,UN
28.2.PS(UR)
43.18.KDPJ
16.9.
MN,UN
10.7.UN
09.2.PS

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Nie ustala się

10.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA, ZAGROŻENIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

Nie ustala się

11.OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I PARKOWANIE – PARAMETRY I WSKAŹNIKI

Ustala się :

1. **Dostępność jednostki** z komunikacji publicznej (ciągu pieszo-jezdnego) **43.18.KDPJ**
2. **Komunikacja wewnętrzna jednostki** – pieszo-jezdna w granicach poszczególnych nieruchomości
3. **Parkowanie** dla mieszkańców – w granicach własności

12.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się:

1. Stosowanie dla jednostki planu ustaleń ogólnych zawartych w §12, ust.2
2. Doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli

13.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały

14.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie ustala się

15.SPOSOBY I TERMINY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

16.USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

Nie ustala się

17.STAWKA PROCENTOWA

0%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZECIŃSKA-KOSZALIŃSKA"

NR EW. PLANU **7322/86**

1. KARTA TERENU NR 009

2. JEDNOSTKA, PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE

NR JEDNOSTKI	
14.9.MN,UN; **16.9.MN,UN**	**TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z WBUDOWANYMI USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI**

3. POWIERZCHNIA

Odpowiednio: 0,50; 0,11 ha

4. FUNKCJE TOWARZYSZĄCE

1. Zieleń i rekreacja
2. Funkcja gospodarcza - placyki gospodarcze
3. Komunikacja wewnętrzna pieszo-jezdna

5. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. Funkcje garażowe i magazynowo-składowe (składy, magazyny) z wyjątkiem wbudowanych w istniejące kubatury, stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowych
2. Wszelkie funkcje związane i nie związane z podstawowym przeznaczeniem i użytkowaniem terenów lub urządzeń na nich występujących, mogące naruszać przepisy w zakresie ochrony środowiska i ustalenia ogólne zapisane w §8 uchwały, w tym funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane i funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Ustala się dla jednostek zabudowę szeregową lub wolnostojącą, z zastrzeżeniem jednorodności zabudowy wzdłuż drogi 41.16.KDL do ciągu pieszego 43.18.KDPJ lub wolnostojącą
2. **Wysokość zabudowy** - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe
3. **Linie zabudowy**

a) obowiązujące linie zabudowy - od strony ulic – zgodnie z rysunkiem planu

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się , od strony wnętrz jednostek zabudowę kształtować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących odległości i zapewnienia oświetlenia pomieszczeń

4. **Forma zabudowy**

a) zabudowa szeregowa - należy projektować i realizować kompleksowo , z użyciem jednakowych pod względem rodzaju i kolorystyki materiałów i detali wykończeniowych o wysokiej estetyce,

b) zabudowa wolnostojąca - należy stosować jednorodność form zabudowy w ciągu jednostki i jednakowe pod względem materiałowym i kolorystycznym pokrycia dachów

5. **Forma dachu** – główne kalenice dachów równoległe do linii drogi, spadki dachów 35-45°

7. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. **Powierzchnia zabudowy** – max. 40% łącznej powierzchni działki
2. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** – min.30% łącznej powierzchni działki
3. **Wtórne podziały terenu**

a) wydzielenie jednostki wymaga wykonania wtórnych podziałów terenu ,

b) proponuje się alternatywne wewnętrzne podziały jednostki :

- dla zabudowy szeregowej - zgodnie z rysunkiem planu – linie przerywane ,
- dla zabudowy wolnostojącej - łączenie działek oznaczonych liniami przerywanymi po dwie z pozostawieniem pojedynczej działki od strony przedszkola

8. WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH

1. **Zieleń** - zachować w maksymalnym zakresie istniejącą w granicach funkcji zieleń wysoką, usunięcie podrostów, egzemplarzy chorych, stwarzających zagrożenie lub wymagających wycinki z innych przyczyn przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi procedurami ,
2. **Funkcja gospodarcza** – placyki gospodarcze urządzać w formie powierzchni zadaszonych, wydzielonych trwałymi osłonami, z zapewnieniem dojazdu z komunikacji publicznej

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Nie ustala się

10.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA, ZAGROŻENIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU

Nie ustala się

11.OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I PARKOWANIE – PARAMETRY I WSKAŹNIKI

Ustala się :

1. **Dostępność jednostki** z komunikacji publicznej – nowo projektowanej drogi 41.16.KDL lub nowo wydzielonego ciągu pieszo jezdnego 43.18.KDPJ
2. **Komunikacja wewnętrzna jednostki** – pieszo-jezdna w granicach poszczególnych nieruchomości
3. **Parkowanie** dla mieszkańców i klientów usług – w granicach własności zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w §12, ust.1, pkt 4

12.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się:

1. Stosowanie dla jednostki planu ustaleń ogólnych zawartych w §12, ust.2
2. Doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli

13.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały

14.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie ustala się

15.SPOSOBY I TERMINY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się

16.USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

Nie ustala się

17.STAWKA PROCENTOWA

0%