SKALA 1:2000

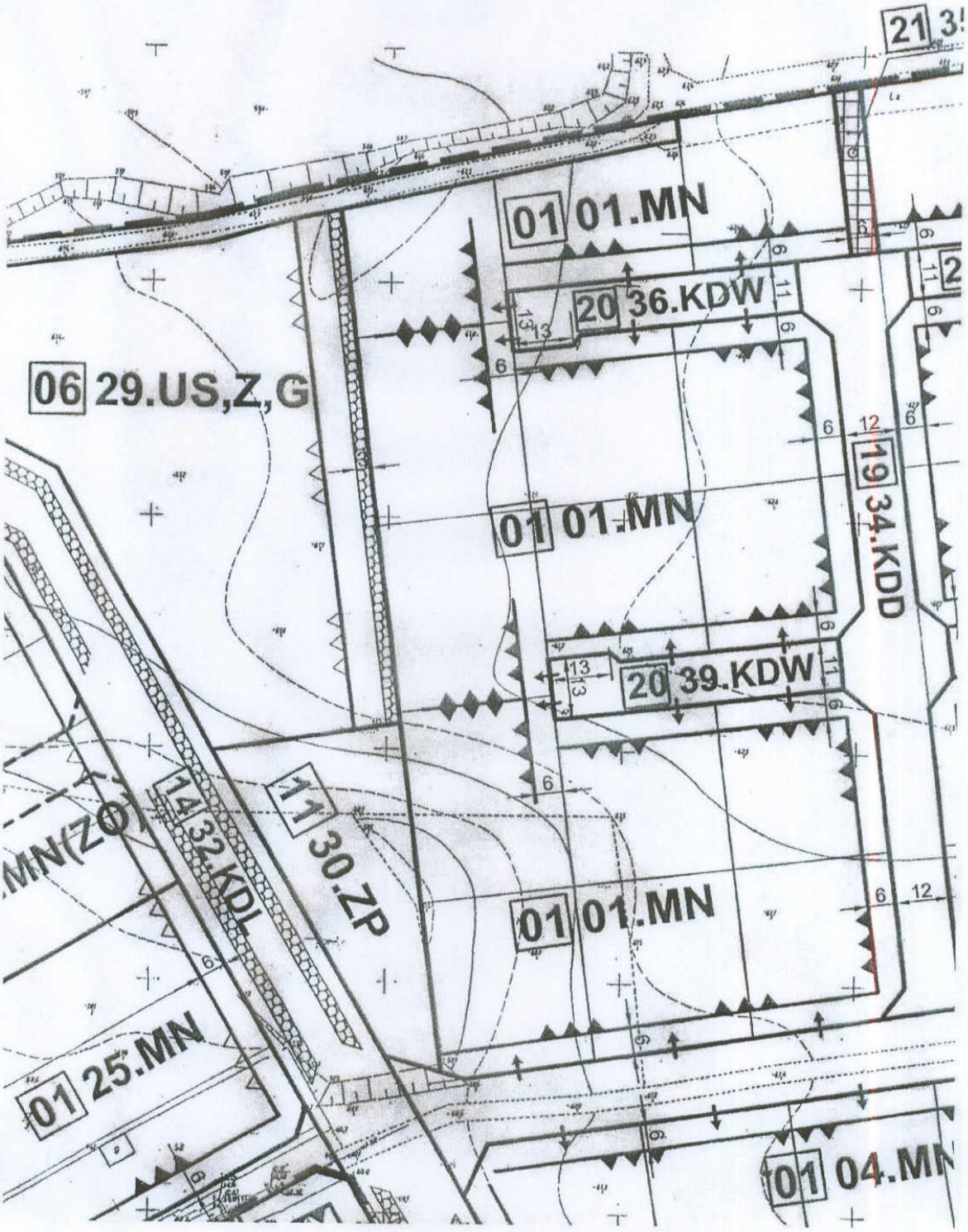
Układ wsp. płaskich:2000 strefa 6 (18°), układ odn.:Kronsztadt 60

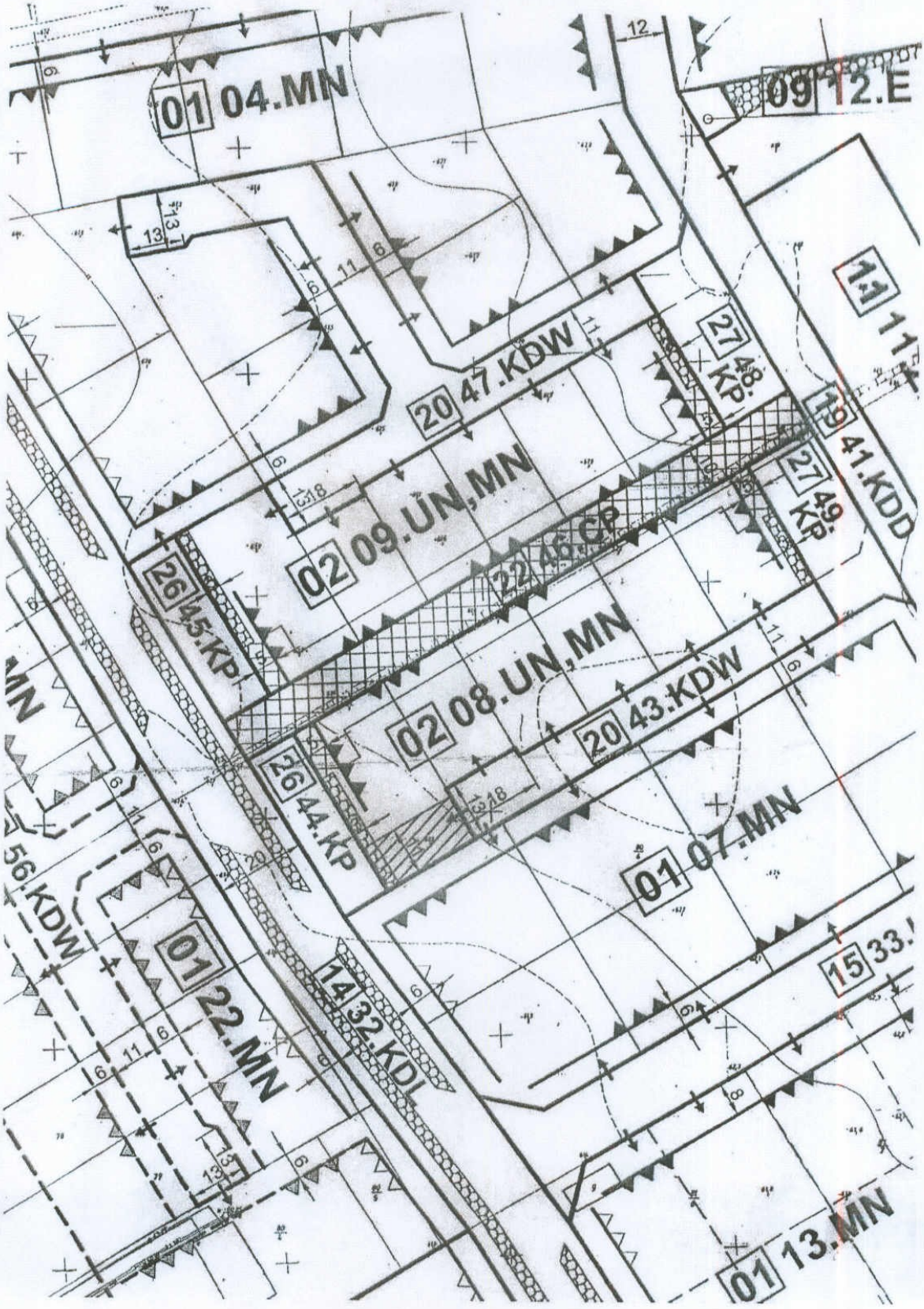


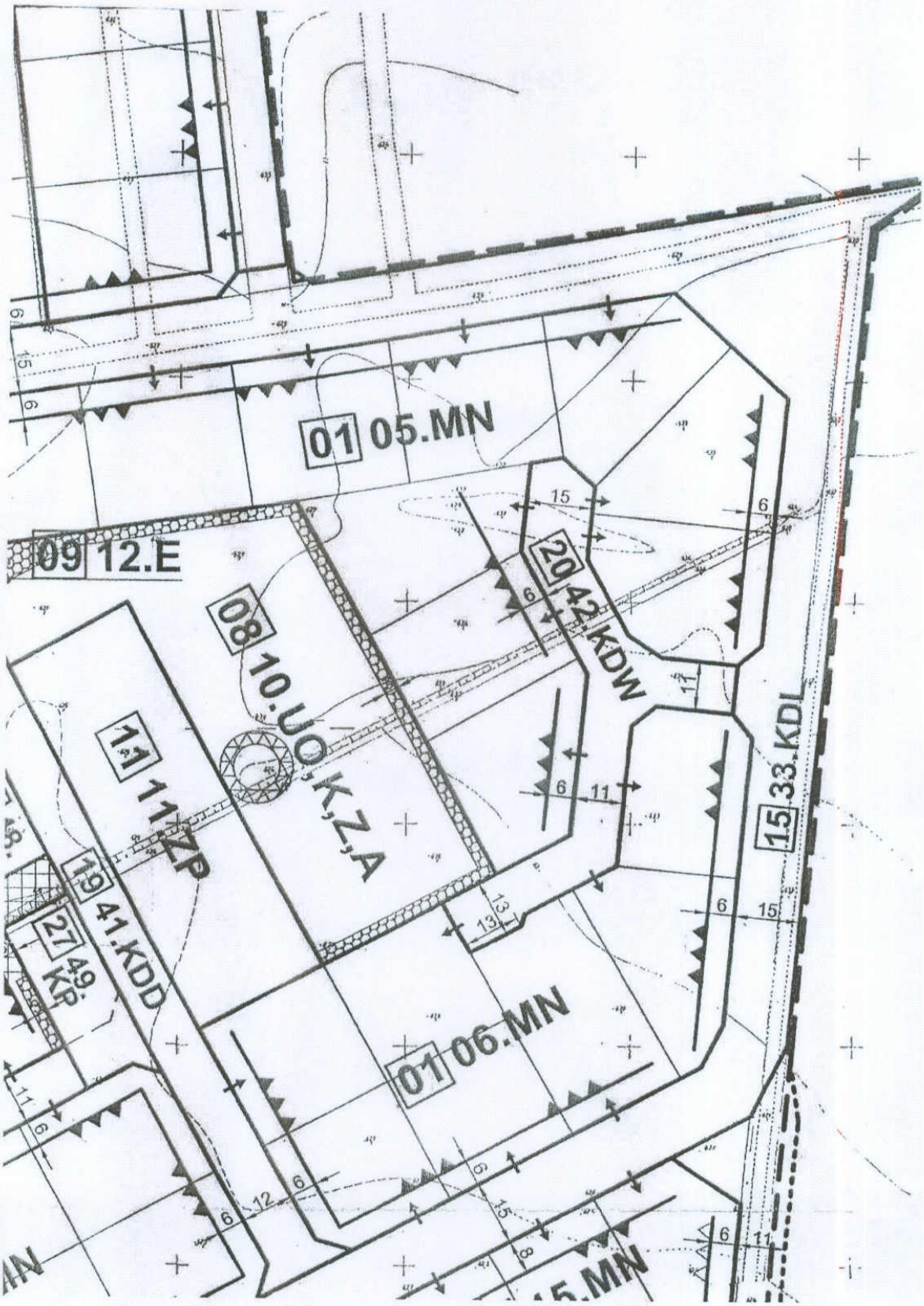
SKALA 1:2000

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




21
01 01.MN
20 36.KDW
06 29.US,Z,G
01 01.MN
19 34.KDD
20 39.KDW
01 01.MN
14 32.KDL
11 30.ZP
01 25.MN
01 04.MN


01 04.MN
09 12.E
11 11
20 47.KDW
27 48.KP
16 41.KDD
27 49.KP
02 09.UN,MN
22 46.GP
26 45.KP
02 08.UN,MN
20 43.KDW
26 44.KP
01 07.MN
15 33.
56.KDW
01 22.MN
14 32.KDL
01 13.MN


01 05.MN
09 12.E
20 42.KDW
08 10.UO K,Z,A
11 11.ZP
19 41.KDD
27 49.KP
15 33.KDL
01 06.MN

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PRZY LESIE"
NR EW. PLANU 7322/87

1. KARTA TERENU NR 001

2. JEDNOSTKA, PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE

NR JEDNOSTKI	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
01.01.MN; 01.02.MN; 01.03.MN; 01.04.MN; 01.05.MN; 01.06.MN; 01.07.MN; 01.13.MN; 01.15.MN; 01.21.MN; 01.22.MN; 01.25.MN; 01.27.MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

3. POWIERZCHNIA

Odpowiednio (dla wersji proponowanej na rysunku planu): 1,81 ha; 1,79 ha; 0,93 ha; 1,32 ha; 1,12 ha; 0,70 ha; 0,85 ha; 1,04 ha; 0,28 ha; 0,76 ha; 0,73 ha; 0,46 ha; 0,52 ha

4. FUNKCJE TOWARZYSZĄCE

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

5. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. Rzemiosło produkcyjne i wytwórcze, mechanika pojazdowa, usługi handlu (dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługowo-handlową w nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku)
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 §9 uchwały

6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Ustala się dla jednostek nowo projektowaną zabudowę wolnostojącą; w przypadku gdy wielkość i kształt działki uniemożliwiają lokalizowanie zabudowy wolnostojącej, możliwe jest sytuowanie zabudowy bliźniaczej na granicy działek
2. Wysokość zabudowy – 1-2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, wysokość całkowita budynku mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m
3. Linie zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
c) obowiązujące linie zabudowy ustalone dla podziałów proponowanych – zgodnie z rysunkiem planu
d) w przypadku korekty przebiegu linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej, obowiązującą linię zabudowy ustaloną dla podziałów proponowanych należy przesunąć tak, aby została zachowana odległość oznaczona na rysunku planu

4. **Forma zabudowy** - nie ustala się
5. **Forma dachu** – ustala się:
a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci i spadkach w granicach 30°-45°, dla dachu mansardowego dopuszcza się spadek do 75°,
b) główne kalenice dachów równoległe do osi przyległych dróg,

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 jednostek i działek budowlanych wymaga wykonania wtórnych podziałów terenu zgodnie z rysunkiem planu
b) wydzielenie dla terenów prywatnych, jednostek **01.13.MN, 01.15.MN, 01.21.MN, 01.22.MN, 01.25.MN, 01.27.MN,** linii podziału wewnętrznego tych jednostek i dróg wewnętrznych - 20.52.KDW, 20.55.KDW, 20.56.KDW i 20.59.KDW, w kształcie zaproponowanym na rysunku planu jest nieobowiązkowe. Korekta przebiegu w/w linii możliwa pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich nieruchomości, które obsługują drogi wewnętrzne proponowane na rysunku planu
c) jako alternatywny ustala się na terenach wymienionych w podpunkcie 3b, podział istniejący lub inny, poprzedzony koncepcją wykonaną przez osobę uprawnioną i uzgodniony w zakresie obsługi komunikacyjnej z zarządcą dróg publicznych
d) minimalna wielkość nowo powstałej działki na terenach wymienionych w podpunkcie 3b, zgodnie z zasadami ustalonymi w podpunkcie 3c - 900 m².

8. WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH

1. **Zieleń** - zachować w maksymalnym zakresie istniejącą w granicach funkcji wartościową 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

W związku z planami reaktywacji lotniska w Redzikowie - możliwość nisko przelatujących samolotów oraz występowania wibracji i hałasu związanego ze startami i lądowaniami.

11. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I PARKOWANIE – PARAMETRY I WSKAŹNIKI

Ustala się :
1. **Dostępność jednostek** - kołowa i piesza - z komunikacji publicznej przyległych dróg oraz z powiązanych z nimi dróg wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu
2. **Komunikacja wewnętrzna jednostki** – na terenach dróg wewnętrznych KDW , pieszo-jezdna w granicach poszczególnych nieruchomości
3. **Parkowanie** – w granicach własności

12. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się:
1. **Zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej planowanej do wykonania w drogach 15.33.KDL, 19.34.KDD, 20.36.KDW, 20.37.KDW, 20.38.KDW, 20.39.KDW, 20.40.KDW, 19.41.KDD, 20.42.KDW, 20.43.KDW, 20.47.KDW, 20.52.KDW, 20.55.KDW, 20.56.KDW, 20.59.KDW
2. **Zaopatrzenie w gaz** z sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do wykonania w drogach 15.33.KDL, 19.34.KDD, 20.36.KDW, 20.37.KDW, 20.38.KDW, 20.39.KDW, 20.40.KDW, 19.41.KDD, 20.42.KDW, 20.43.KDW, 20.47.KDW, 20.52.KDW, 20.55.KDW, 20.56.KDW, 20.59.KDW
3. **Odprowadzenie ścieków bytowych** do sieci kanalizacji sanitarnej planowanej do wykonania w drogach 15.33.KDL, 19.34.KDD, 20.36.KDW, 20.37.KDW, 20.38.KDW, 20.39.KDW, 20.40.KDW, 19.41.KDD, 20.42.KDW, 20.43.KDW, 20.47.KDW, 20.52.KDW, 20.55.KDW, 20.56.KDW, 20.59.KDW
4. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** do sieci kanalizacji deszczowej planowanej do wykonania w drogach 15.33.KDL, 19.34.KDD, 20.36.KDW, 20.37.KDW, 20.38.KDW, 20.39.KDW, 20.40.KDW, 19.41.KDD, 20.42.KDW, 20.43.KDW, 20.47.KDW, 20.52.KDW, 20.55.KDW, 20.56.KDW, 20.59.KDW
5. **Zaopatrzenie w ciepło** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, ust 2 pkt. 7
6. **Zaopatrzenie w energię** elektryczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 2 pkt 9