Województwo: pomorskie
Powiat: m.Słupsk
Jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk
Obręb: 0014, 14

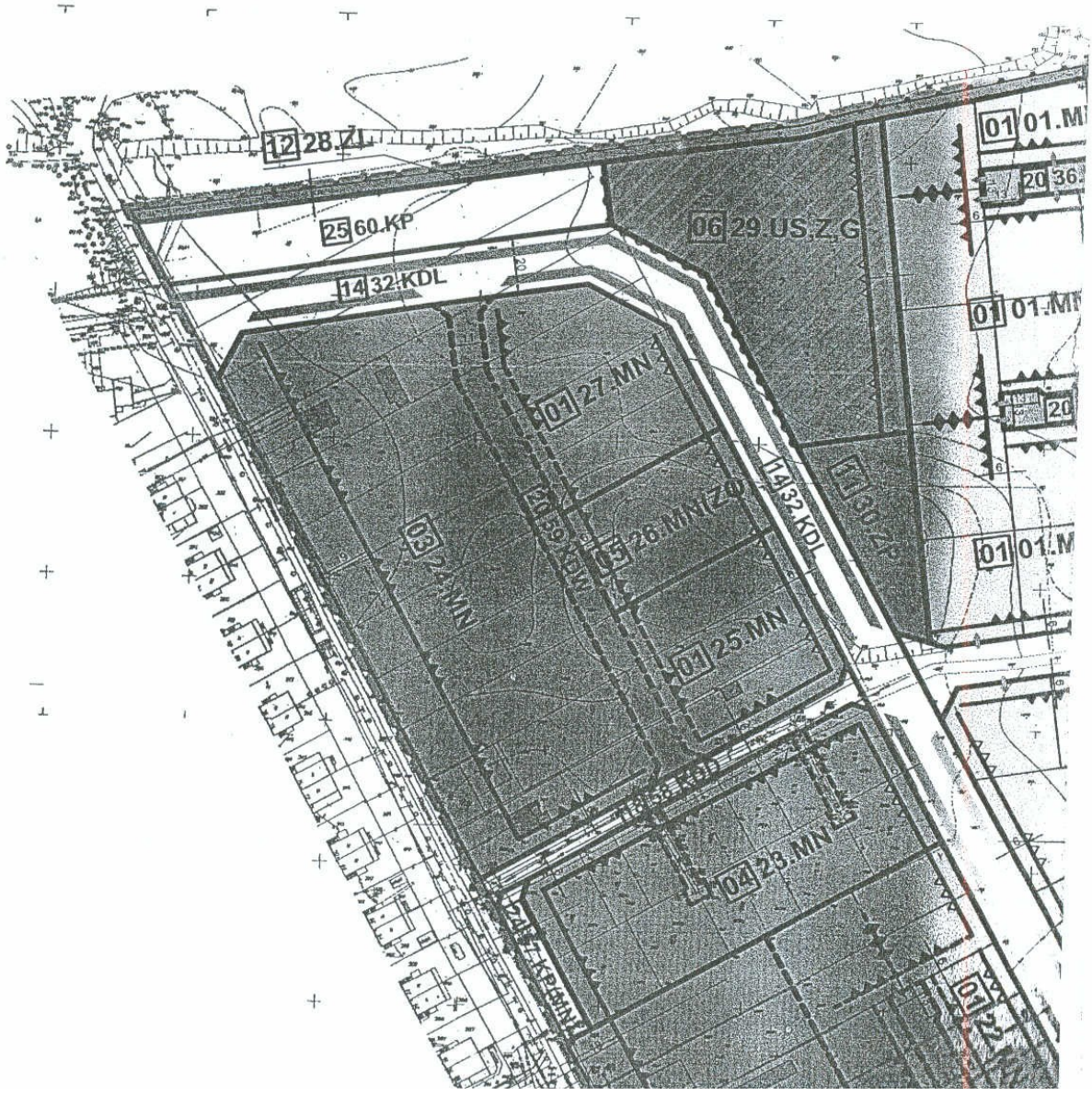
SKALA 1:2000

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR "PRZY LESIE" SKA

0 10 50 100 [m]



1. KARTA TERENU NR 006

2. JEDNOSTKA, PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE

NR JEDNOSTKI	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
06.29.US,UZ,UG	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI, ZDROWIA, GASTRONOMII

3. POWIERZCHNIA

0,75 ha

4. FUNKCJE TOWARZYSZĄCE

1. Zieleń
2. Funkcja gospodarcza - placyki gospodarcze
3. Komunikacja wewnętrzna kołowa i piesza lub pieszo-jezdna z parkingami

5. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. Wolnostojące obiekty o funkcji garażowej i magazynowo-składowej
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. **Wysokość zabudowy** – 1-2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe lub do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich
2. **Linie zabudowy:**

a) obowiązujące linie zabudowy – nie ustala się

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 3. **Forma zabudowy** – o wysokich walorach architektonicznych, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokiej estetyce

4. **Forma dachu** – nie ustala się

7. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. **Powierzchnia zabudowy** – max. 50% łącznej powierzchni działki
2. **Udział powierzchni biologicznie czynnej** – min.20% łącznej powierzchni działki
3. **Wtórne podziały terenu** – wydzielenie jednostki wymaga wykonania wtórnych podziałów terenu zgodnie z rysunkiem planu

8. WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH

1. **Zieleń:**

a) 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 ,

b) w pasie 3m od granicy jednostki z terenami zabudowy jednorodzinnej zastosować zieleń izolacyjną wysoką, jak na rysunku planu

2. **Funkcja gospodarcza** – placyki gospodarcze urządzać w formie powierzchni zadaszonych, wydzielonych trwałymi osłonami, lub wewnątrz budynku, w miejscach mało eksponowanych, 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 jednostki:**

a) kołowa i piesza - z komunikacji publicznej przyległej drogi **14.32.KDL**

b) piesza – z terenu zieleni leśnej **12.28.ZL**

2. **Komunikacja wewnętrzna jednostki** – kołowa, piesza lub pieszo-jezdna, powiązana z komunikacją zewnętrzną określoną w punkcie I

3. **Parkowanie** dla użytkowników i klientów jednostki w granicach nieruchomości zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w §13, ust.1, pkt 5

12. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się:
1. **Zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej planowanej do wykonania w drodze 14.32.KDL
2. **Zaopatrzenie w gaz** z sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do wykonania w drodze 14.32.KDL
3. **Odprowadzenie ścieków bytowych** do sieci kanalizacji sanitarnej planowanej do wykonania w drodze 14.32.KDL
4. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** z dachów i nawierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej planowanej do wykonania w drodze 14.32.KDL
5. **Zaopatrzenie w ciepło** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, ust 2 pkt. 7
6. **Zaopatrzenie w energię** elektryczną z kabla rozdzielczego nN zlokalizowanego w drodze 14.32.KDL
7. **Oświetlenie traktów komunikacyjnych** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 2 pkt 10
8. Stosowanie dla jednostki planu ustaleń ogólnych zawartych w §13, ust.2

13. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 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

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości