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%

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

NR EW. PLANU **7322/86**

1. KARTA TERENU NR 010

2. JEDNOSTKA, PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE

NR JEDNOSTKI	
11.10.ZP	**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

3. POWIERZCHNIA

0,19 ha