

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1201

- 1) NUMER TERENU **22** 2) POWIERZCHNIA 0,56 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA,
ZABUDOWA WIELORODZINNA – BUDYNKI ZAWIERAJĄCE DO 4 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) przy realizacji nowej zabudowy należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej konfiguracji terenu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków (strefa „A”) – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) nowa zabudowa musi nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej, reprezentowanej przez budynki znajdujące się na Kamiennej Górze wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską (obiekty grupy A i B) - budynki te zostały oznaczone na rysunku planu;
 - c) nową zabudowę należy dostosować skalą do istniejącej zabudowy sąsiedniej; w projekcie budowlanym należy przedstawić zamierzenie inwestycyjne w rozwinięciu pierzei ulicy, a w przypadku budynków zlokalizowanych na skarpach dodatkowo w przekrojach przez ulice i kwartał zabudowy oraz w widoku od strony skarpy;
 - d) zaleca się uzyskanie, na etapie projektu koncepcyjnego, opinii właściwego konserwatora zabytków dotyczącej zamierzenia inwestycyjnego.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,6;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m;
 - szerokość elewacji bocznej – do 12,0 m;
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 69 KD-D oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 70 KD-D;
 - linia zabudowy od strony ul. Legionów nie dotyczy parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpe terenu;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. działki budowlanej;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 0,30 pow. działki budowlanej;
 - e) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 mieszkań na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne muszą być realizowane jako wolno stojące (ściany nie mogą przylegać do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek);
 - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) podział lub scalanie nieruchomości wymaga zgody właściwego konserwatora zabytków;
 - b) projekt podziału należy opracować dla całego terenu 22 MN1,MW1 na podstawie architektoniczno-urbanistycznej koncepcji zabudowy ;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu (oznaczona na rysunku planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi - dojazd od ulic: 69 KD-D 1/2, 70 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 11) INNE ZAPISY
 - a) zalecany wskaźnik złożoności bryły budynków (domów jedno- i wielorodzinnych): 2-4 / 8-16 / 8-16;
 - b) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową nr 4934 w Wejherowie w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.