

1. KARTA TERENU O NUMERZE 27

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2208

1) POWIERZCHNIA – 0,71 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0,50;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – dla budynków o dachach stromych do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu; dla budynków o dachach płaskich do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

c) rodzaj dachu – płaski lub stromy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 30° - 40°; dopuszcza się dachy płaskie budynków parterowych oraz parterowych części budynków o powierzchni do 25 m²; pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorach czerwieni lub brązu;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wiczlińskiej, z wyjątkiem zabudowy usługowej, której lokalizację dopuszcza się w odległości min. 8,0 m od tej linii; 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 40 KD-D 1/2 i 41 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

g) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m²;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń dla zabudowy, wskazanej na rysunku planu, od stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia „Wiczlino” oraz węzła gazowego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. a;

b) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia DN 300 ze strefą ograniczeń o szerokości 3,0 m (1,5 m po obu stronach od osi gazociągu) – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. c; dopuszcza się przełożenie gazociągu.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulicy 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2;

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %; nie dotyczy terenu własności gminy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.