

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0806

- 1) NUMER TERENU - **038** 2) POWIERZCHNIA - 0,35 ha
 - **039** - 0,51 ha
 - **040** - 0,17 ha

- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
Na terenach 038 MN1 i 040 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych we wskazanej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji usług.
 - a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem strefy dopuszczonej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - b) w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) na terenie 039 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1 – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - dom mieszkalny, ul. Kalksztajnow 11A.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy - do 0,60;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m;
 - c) rodzaj dachu – płaski;
 - d) kolorystyka elewacji – kolory jasne, pastelowe; odcienie bieli, beżu, popielu lub kolory wynikające z zastosowanych tradycyjnych materiałów;
 - e) nieprzekraczalnie linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 108 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 117 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2 oraz od linii rozgraniczającej z terenem 089 UO; 4,0 m od ciągu pieszo – jezdni 139 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) na terenie 038 MN1 - na działkach nr 145 i 146 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy, na działce nr 143 dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działką nr 144; na terenie 039 MN1 - na działce nr 31 dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działką nr 26;
 - g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
 - j) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - l) zamierzenia inwestycyjne na terenie 040 MN1 należy uzgodnić z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej – Węzłem Teleinformatycznym Gdynia, w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu (w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne na podstawie ustaleń planu), których powierzchnia wynosi min. 500 m², przy czym na terenie 038 MN1 dla działek o nr. nr. 766/147 i 767/147 jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu;
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) na terenach 039 MN1, 040 MN1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy i zasady zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulic:
- do terenu 038 MN1 – 117 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, 123 KD-D 1/2 – ul. Sambora,
 - do terenu 039 MN1 – 108 KD-L 1/2 – ul. Kalksztajnow, 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego,
 - do terenu 040 MN1 – 124 KD-D 1/2 – ul. Dembińskiego, ciągu pieszo – jezdni 139 KD-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4;
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.