

## **KARTA TERENU O NUMERZE 33**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407**

1) POWIERZCHNIA – 0,14 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **UT – USŁUGI TURYSTYKI;**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia

standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach wpisanego do rejestru zabytków zespołu ruralistycznokuracyjnego

Orłowo w Gdyni – w strefie A – pełnej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,

b) nowa zabudowa powinna nawiązywać pod względem form architektonicznych do obiektów objętych ochroną konserwatorską położonych w strefie A – domów mieszkalnych przy ul. Zaciszej 2 lub 4a – oznaczonych na rysunku planu;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich

stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,5,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m,

- elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami

nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1,5 m,

- liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

- poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się

na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu,

- wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna,

- szerokość elewacji frontowej – do 21 m,

c) rodzaj dachu:

- dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia wynoszącym 15°–20° lub 35°–45°,

- dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 10% powierzchni rzutu

połaci dachu, na której są usytuowane; nachylenie połaci wszystkich lukarn na budynku powinno być jednakowe,

d) kolorystyka budynków:

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub wynikająca z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach czerwieni, brązu lub szarości,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 65 KD-D 1/2 oraz zgodnie

z rysunkiem planu,

---

Id: F9596627-9332-4DDD-99D6-8E75B90BA734. Podpisany Strona 49

f) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle

w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°;

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują przepisy

określone w § 8 ust. 1 pkt 1,

b) część terenu, oznaczona informacyjnie na rysunku planu, stanowi teren zagrożony ruchami

masowymi nr 9302 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4,

c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiadujących terenów: 32 UT, 33 UT, 24 UT, UZ,

29 UK, UT; w takim przypadku dopuszcza się łączne bilansowanie stanowisk postojowych lub rozwiązanie wspólnego dojazdu;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od drogi 65 KD-D 1/2 (ul. Zaciszna),

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3–7,

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2 i 3;

9) INNE ZAPISY – nie ustala się.