

**KARTA TERENU**  
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1603**

- 1) NUMER TERENU – 16  
– 17
- 2) POWIERZCHNIA – 0,38 ha  
– 0,73 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN3,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA  
W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,5,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - do 0,6,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej/zwartej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) - do 0,75,
  - dla zabudowy wielorodzinnej - do 6 mieszkań - do 0,75;
- b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 29 KD-L 1/2, 30 KD-D 1/2, 31 KD-D 1/2,
  - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-Z 1/2,
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,30,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - do 0,30,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej/zwartej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) - do 0,40,
  - dla zabudowy wielorodzinnej - do 6 mieszkań - do 0,40;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % pow. działki budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 350 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 300 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej/zwartej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) - 250 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej - do 6 mieszkań - 125 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- b) projekt podziału nieruchomości należy wykonać na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu – odpowiednio dla 16 MN3,MW1 lub 17 MN3,MW1.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) przez teren 16 MN3,MW1 przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV oznaczona na rysunku planu - ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd do terenu 16 MN3,MW1 od ulicy 31 KD-D 1/2; do terenu 17 MN3,MW1 od ulicy 29 KD-L 1/2, dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego na granicy z terenem 18 UO i 07 U, służącej jako dojazd do terenu 17 MN3,MW1 od strony ulicy 30 KD-D 1/2;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;

- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą określono w § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%.
- 11) INNE ZAPISY
  - a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.