

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1603

- 1) NUMER TERENU – 15
- 2) POWIERZCHNIA – 0,95 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN3 - ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- 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;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4,0 i 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulic 27, 28 KD-L 1/2 i 37 KD-D 1/2 - w/w linie nie dotyczą istniejących budynków mieszkalnych położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
 - 13,0 m od linii rozgraniczających ulicy 20 KD-G 2/2 / KD-P 2/3;
 - 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;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. działki budowlanej;
 - f) zaleca się rozwinięcie tarasowego sposobu zabudowy działek;
 - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 450 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) - 300 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej/zwartej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) - 250 m²;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, mniejszych od wyżej podanych o nie więcej niż 10%.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) obszar znajduje się na terenie potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 4.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic 28 KD-L 1/2 i 37 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 15 MN2, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 15 MN2,
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 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.