KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU **34** 2) POWIERZCHNIA 0,18 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
W strefie lokalizacji usług w pierzei ulicy Płk Dąbka usługi wymagane są przynajmniej w poziomie parteru.
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa w strefie lokalizacji usług.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
   b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – szerokość elewacji frontowej - do 15,0 m,
      – szerokość elewacji bocznej – do 11,0 m,
      – wysokość zabudowy –do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu: dachy strome, o nachyleniu połaci 35 - 45° ,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 51 KD-L 1/2, 61 KDW i zgodnie z rysunkiem planu,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd z ulic: 51 KD-L 1/2 i 61 KDW,
   b) wymagania parkingowe:
      – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
   c) 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.