

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

- 1) NUMER TERENU **39** 2) POWIERZCHNIA 0,67 ha
40 0,30 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie 39 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
– dom mieszkalny, przy ulicy Kępa Oksywska 47.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy - do 0,35,
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) rodzaj dachu: dachy strome, o nachyleniu połaci 35 - 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulic: 58 KD-D 1/1, 59 KD-D 1/2; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulicy 58 KD-D 1/1, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,25,
 - g) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 58 KD-D 1/1, 59 KD-D 1/2, 63 KDW i 64 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) odprowadzenie ścieków sanitarnych –z terenów położonych w obniżeniach – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ewentualnie za pomocą indywidualnej kanalizacji ciśnieniowej,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych –z terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rys. planu) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po udokumentowaniu, że warunki gruntowo – wodne pozwalają na takie rozwiązanie i że odprowadzenie wód nie naruszy interesów osób trzecich i stateczności skarp,
 - e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 450 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o pow. min 450 m² zabudowanych budynkami mieszkalnymi istniejącymi w momencie wejścia w życie planu.
- 9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.
- 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.