

UCHWAŁA NR XXVII/630/05

Rady Miasta Gdyni

z 26 stycznia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon Starego Obłuża

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon Starego Obłuża, oznaczony numerem ewidencyjnym 0303 obejmujący obszar o powierzchni 11,75 ha w rejonie ul. Płk. Dąbka wraz z terenami przyległymi – otoczeniem Płk. Dąbka przy wiadukcie kolejowym i skrzyżowaniem z ul. Kwiatkowskiego wraz z sąsiadującą zabudową od nr 222 do 248 i 291 do 293 przy ul. Płk. Dąbka oraz fragment ul. Kwiatkowskiego do ul. Ledóchowskiego.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 15 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza

Dopuszcza się wydzielenie lokali jak dla terenów MN1.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

Tereny użytkowane rolniczo

R – Tereny rolnicze

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny komunikacji

KD-Z – Drogi i ulice zbiorcze

KD-L – Drogi i ulice lokalne

KDW – Drogi wewnętrzne

KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego

Obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego: parkingi, garaże, stacje paliw.

Tereny infrastruktury technicznej

C – Tereny urządzeń ciepłownictwa

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

2. Funkcja wyłączona jest to funkcja niepożądana na danym terenie i mimo, że mieści się w ogólnym zakresie funkcji określającym przeznaczenie terenów, to nie jest dopuszczona na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, nie mieszczące się w opisanym w ust.1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

4. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 14 ust.2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie nowej przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
- 4) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 5) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 6) zachowanie rezerw dla rozbudowy ul. Płk. Dąbka poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających oraz cofniętych linii zabudowy do docelowego przekroju ulicy.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ust.2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice zbiornika i obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000r.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje ochrona historycznego układu przestrzennego:
 - a) zachowanie historycznego sposobu lokalizacji budynków,
 - b) zachowanie przy budowie nowych budynków tradycyjnej formy architektonicznej oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów,
 - c) ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych; dostosowanie nowych wydzieleń do szerokości historycznych łańców niwy siedliskowej,

- d) zagospodarowanie działek powinno być dostosowane do historycznych podziałów własnościowych i podkreślać je,
- e) projekty zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 3) Ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
- a) **grupa A** – obejmująca n/w obiekty o wysokich walorach kulturowych:
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 244;
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 238;
- Dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona formy i substancji zabytkowej budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku. Obowiązuje ochrona wartościowych elementów detalu architektonicznego budynku w tym stolarki, a także innych, cennych pod względem kulturowym elementów zagospodarowania działki takich jak ogrodzenia i inne obiekty małej architektury.
- Zakazuje się rozbudów budynków i przebudów zmieniających ich architekturę.
 - Dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów.
 - W przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji.
- b) **grupa B** – obejmująca n/w obiekty o charakterystycznym i cennym wyrazie architektonicznym:
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 248;
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 242;
 - budynki gospodarcze, ul. Płk. Dąbka 242;
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 240;
- Dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki. W uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny oraz historyczne ogrodzenia i inne obiekty małej architektury.
- c) wszelkie prace, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ust.2.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu ustalono ścieżki rowerowe wzdłuż ulic Płk. Dąbka i Kwiatkowskiego,
- 2) w planie ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się szyldy i reklamy o powierzchni do 0,60 m² za wyjątkiem budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - b) na terenach usług dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni dostosowanej do skali budynku,
 - c) na terenie stanowiącym przedpole widokowe historycznej zabudowy wsi Obłuże zakazuje się lokalizacji reklam – dotyczy terenów 08 KD-Z 2/2 i 10 KD-Z 2/2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 14 ust.2.

§ 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Przez obszar planu przebiega kanał magistrali ciepłej ze strefą kontrolowaną o szerokości 5,0 m po obu stronach osi kanału, w której zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Gdyni, ul. Opata Hackiego 14.
- 2) W pobliżu północno-wschodniej granicy planu przebiegają rurociągi paliwowe ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 40,0 m wynikającą z obowiązujących przepisów, wewnątrz strefy nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekobieżne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie), strefa obejmuje obszar 16,0 m od północnej granicy opracowania i oznaczona jest na rysunku planu.
- 3) Na obszarze opracowania planu znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 5 oraz w kartach poszczególnych terenów w § 14 ust.2.

§ 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują określono w kartach terenów w § 14 ust.2.

§ 11

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) przebudowa ul. Kwiatkowskiego – ulicy zbiorczej o przekroju 2/2: budowa chodnika i ścieżki rowerowej,
 - 2) przebudowa ul. Płk. Dąbka – ulicy zbiorczej do przekroju 2/2 ze ścieżką rowerową i obustronnym chodnikiem,
 - 3) przebudowa skrzyżowania ul. Płk. Dąbka z ul. Kwiatkowskiego,
 - 4) przebudowa ul. Płk. Dąbka (na odcinku od skrzyżowania z ul. Ledóchowskiego do ul. Maciejewicza) oraz pętli autobusowej – ul. Maciejewicza do klasy lokalnej o przekroju 1/2 z obustronnym chodnikiem,
 - 5) przebudowa drogi gminnej do klasy lokalnej o przekroju 1/2 z obustronnym chodnikiem 13 KD-L 1/2,
 - 6) budowa drogi wewnętrznej 14 KDW na północy-wschód od ulicy Płk. Dąbka (równoległe do niej).
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych określono w kartach terenów w § 14 ust.2.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna rozbudowa i modernizacja w ul. Płk. Dąbka dostosowana do projektowanego przebiegu ulicy);

- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna rozbudowa i przebudowa w ul. Płk. Dąbka dostosowana do projektowanego przebiegu ulicy), z terenów 05 P i nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 14 KDW poprzez projektowane przepompownie ścieków; dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zastosowanie indywidualnych, lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, pod warunkiem występowania na działce odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych – do sieci kanalizacji deszczowej (w ul. Płk. Dąbka konieczna rozbudowa, przebudowa oraz na odcinku od ul. Kwiatkowskiego w kierunku Oksywia budowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulicy), z terenów 05 P i 06 KS oraz terenu 12 KD-L1/2 w rejonie pętli autobusowej – ul. Maciejewicza do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych; z terenów zabudowy jednorodzinnej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek;
- 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej (konieczna przebudowa w ul. Płk. Dąbka dostosowana do projektowanego przebiegu ulicy)
- 5) zaopatrzenie w gaz – z gazociągu n.c. (dla terenu 05 P możliwe jest zaopatrzenie z gazociągu śr.c. poprzez indywidualny reduktor gazu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczną – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, sieć w ul. Płk. Dąbka do przełożenia w dostosowaniu do projektowanego przebiegu ulicy; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej;
- 8) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 12

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 14 ust.2.

§ 14

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
 - 2) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - c) zczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
 - 5) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
 - 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
 - 7) **Stawka procentowa** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Karty terenów:

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU – 01 2) POWIERZCHNIA – 2,17 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA USŁUGOWA

W strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu usługi wymagane są przynajmniej w poziomie parteru.

 - a) funkcje wyłączone – wyklucza się lokalizację zabudowy bliźniaczej z wyjątkiem działek nr 494/18 i 495/18 gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
 - b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren 01 MN2,U leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2;
 - b) na terenie 01 MN2,U znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 3:
 - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 244,
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 238,
 - grupa B – obiekty o charakterystycznym i cennym wyrazie architektonicznym:
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 248,
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 242,
 - budynek gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 242,
 - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 240.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,4;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - w strefie lokalizacji usług (oznaczonej na rysunku planu wzdłuż ul. Płk. Dąbka) – szerokość elewacji frontowej od 13,0 m do 18,0 m; głębokość budynku (szerokość elewacji bocznej) od 8,0 m do 10,0 m; ponadto dopuszcza się ograniczoną rozbudowę budynków frontowych w kierunku podwórza o ile nie zdeformuje to widoku bryły od strony i w perspektywie ulicy;

- poza w/w strefą – maksymalny wymiar budynku 18,0 m x 10,0 m; dopuszcza się lokalizację na granicy działki zabudowy uzupełniającej nawiązującej do historycznego układu zagrodowej zabudowy gospodarczej o długości do 36,0 m;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- c) rodzaj dachu :
- w strefie lokalizacji usług – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40° - 50° kryte dachówką ceramiczną lub o nachyleniu 25° - 30° (dach z wystawką) kryte papą lub innymi materiałami dostosowanymi do spadku i charakteru dachu; kalenica równoległa do ul. Płk. Dąbka – dopuszcza się odchylenia wynikające z przesłanek historycznych,
 - poza w/w strefą – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40° - 50°, kalenica równoległa lub prostopadła do ul. Płk. Dąbka;
- d) ogrodzenia od strony terenu 04 R oraz drogi 14 KDW należy wykonywać jako ażurowe;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 14 KDW oraz 10 KD-Z 2/2 - ul. Płk. Dąbka (linia nie dotyczy budynków istniejących); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2; w sąsiedztwie ciepłociągu należy zachować odległość zabudowy od ciepłociągu zgodnie z rysunkiem planu – dopuszcza się przekroczenie linii w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- f) w strefie lokalizacji usług (oznaczonej na rysunku planu wzdłuż ul. Płk. Dąbka) nowoprojektowana zabudowa musi nawiązywać pod względem stylu i wyrazu architektonicznego tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju dachu oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej (tradycyjnej) reprezentowanej przez obiekty objęte ochroną konserwatorską (grupy A i B) oznaczone na rysunku planu;
- g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łąny w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże,
- b) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
- min. powierzchnia działki – 1000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – zgodnie z istniejącymi podziałami, wyklucza się nowe podziały podłużne (tzn. podziały dzielące historyczną niwę siedliskową na węższe łąny);
- c) wymagane wielkości działek nie dotyczą istniejącej działki nr 150/10 oraz działek powstałych w wyniku podzielenia działek istniejących projektowaną ulicą 14 KDW bądź proponowaną linią podziału wewnętrznego.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) przez teren 01MN2,U przebiega kanał ciepły – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ulic: 14 KDW, 13 KD-L 1/2 oraz 10 KD-Z 2/2 - ul. Płk. Dąbka;
- 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 zatrudnione osoby.
- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 11) INNE ZAPISY
- a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA – 0,34 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren 02 MN1 leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2;
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy - do 0,35;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m;
 - głębokość budynku (szerokość elewacji bocznej) – do 10,0 m;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - d) rodzaj dachu – dach stromy o nachyleniu połąci 40° - 50°, kalenica równoległa do ul. Płk. Dąbka (dopuszcza się kalenicę prostopadłą dla budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie zabudowy na działce);
 - e) ogrodzenia należy wykonywać jako ażurowe;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 14 KD-W oraz 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2;
 - g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
 - i) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 02 MN1, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 02 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 02 MN1.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łany w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże;
 - b) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki – 1000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 24,0 m;
 - c) wymagane wielkości działek nie dotyczą działek powstałych w wyniku podzielenia działek istniejących projektowaną ulicą 14 KD-W.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu 02 MN1 objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic 14 KD-W oraz 13 KD-L 1/2;
 - 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 zatrudnione osoby.
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY

a) inne zapisy stanowiące:

- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

1) NUMER TERENU **03**

2) POWIERZCHNIA – 0,86 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) 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:

- dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,5;
- dla zabudowy bliźniaczej – do 0,6;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym dla budynków o dachach stromych;
- do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich;

c) rodzaj dachu:

- dach stromy o nachyleniu połąci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2 oraz 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z 1/2 - ul. Płk. Dąbka;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:

- dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 450 m² oraz minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 350 m² oraz min. szerokość frontu działki – 12 m; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się min. szerokość frontu działki 10,0 m.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 03 MN2 objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2;

b) cofnięta nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m ma na celu zapewnienie rezerwy na przyszłą rozbudowę ulicy – istniejąca zabudowa usytuowana w mniejszej odległości od ul. Płk. Dąbka może być utrzymywana, remontowana i użytkowana zgodnie ze stanem dotychczasowym bez możliwości rozbudowy czy nadbudowy budynku.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic 13 KD-L 1/2 oraz 11 KD-Z 1/2 - ul. Płk. Dąbka

b) wymagania parkingowe:

- min. 1,5 miejsca postojowe 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 zatrudnione osoby.
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA – 1,69 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
R – TERENY ROLNICZE
- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren 04 R leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy bez prawa jej rozbudowy czy nadbudowy;
 - b) ogrodzenia należy wykonywać jako ażurowe.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łany w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu 04 R objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ul. Płk. Dąbka.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA – 0,43 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
P – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) istniejąca zieleń przy skarpie do zachowania i ochrony;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,6;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym dla budynków o dachach stromych;
 - do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich;
 - c) dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-Z 2/2 – ul. Płk. Dąbka;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
 - g) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 05 P, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urzędzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 05 P teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 05 P.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulicy 09 KD-Z 2/2 - Płk. Dąbka;
 - 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 zatrudnione osoby.
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
- 11) INNE ZAPISY
 - a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA – 0,35 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym dla budynków z dachem stromym;
 - do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków z dachem płaskim;

- b) dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KD-L 1/2 – ul. Maciejewicza oraz 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 10 KD-Z 2/2 – ul. Płk. Dąbka;
 - d) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki.
- 7) WARUNKI SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) nie ustala się;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ulicy 12 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe:
 - 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 zatrudnione osoby.
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 11) INNE ZAPISY
- a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU **07**
 - 2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
C – TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren 07 C leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) w przypadku likwidacji urządzeń infrastruktury teren 07 C podlega ustaleniom takim jak dla sąsiedniego terenu 01 MN2,U w strefie lokalizacji usług.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ulicy 10 KD-Z 2/2 - Płk. Dąbka;
 - b) minimalne wymagania parkingowe – nie ustala się;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 11) INNE ZAPISY
- a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

- 1) NUMER TERENU – **08** 2) POWIERZCHNIA – 1,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
08 KD-Z 2/2 (1/4) – ULICA ZBIORCZA – ul. Kwiatkowskiego.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 50,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) nie ustala się zasad parkowania;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej,
- b) zalecenia:
 - istniejący drzewostan w maksymalnym stopniu do zachowania i ochrony.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

- 1) NUMER TERENU – **09** 2) POWIERZCHNIA – 0,54 ha
10 2,21 ha
11 0,35 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
09 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka
10 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka
11 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) nie ustala się zasad parkowania;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU – **12** 2) POWIERZCHNIA – 0,85 ha
13 0,15 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
12 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Maciejewicza
13 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 12 KD-L 1/2 – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 13 KD-L 1/2 – min. 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dla terenu 12 KD-L 1/2 dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.
- b) zalecenia:
 - na terenie 12 KD-L 1/2 stosować pasy zieleni wysokiej na granicy z zabudową mieszkaniową; istniejący drzewostan w maksymalnym stopniu do zachowania i ochrony.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303**

- 1) NUMER TERENU – **14** 2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
14 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA zakończona placem do zawracania samochodów.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 14 KD-D 1/2 leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) nie ustala się zasad parkowania;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY:
a) inne zapisy stanowiące:
 - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

