RADA MIASTA GDYNI

UCHWAŁA NR XXVIII/647/05
RADY MIASTA GDYNI
z 23 lutego 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska.

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, z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska, oznaczony numerem 0203, obejmujący obszar o powierzchni 36,38 ha, którego granice przebiegają:

- od północy wzdłuż terenów wojskowych,
- od wschodu wzdłuż ulicy Muchowskiego obejmując teren istniejącego cmentarza wojskowego i tereny posesji przy ul. Muchowskiego 16,
- od południa wzdłuż terenów wojskowych,
- od zachodu wzdłuż wschodnich granic działek budynków mieszkalnych położonych przy ul. Apenińskiej, następnie wzdłuż ulicy Bosmańskiej i Dickmana.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 72 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami dwucyfrowymi od 01 do 72 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo - cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca
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 wolno stojąca lub bliźniacza
Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach niskich - do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócającej jej.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

UO – Usługi oświaty i wychowania

Tereny użytkowane rolniczo

R – Tereny rolnicze

Tereny zieleni i wód

ZP – Zieleń urządzona

ZC – Cmentarze
Podstawowe przeznaczenie terenów pod cmentarze. Dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących.

Tereny infrastruktury technicznej
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
K - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

Tereny dróg i komunikacji
KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place i parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe
KDW – Drogi wewnętrzne

2. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużej ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

4. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

5. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące 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.

6. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 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 miejsca;
2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
3) wyodrębnienie zespołów zabudowy o różnych zasadach zagospodarowania poprzez:
   a) zaprojektowanie terenów zieleni,
   b) wprowadzenie zespołów usług, oddzielających tereny mieszkaniowe;
4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki aktywności publicznej oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
5) krystalizacja układu przestrzennego przez wprowadzenie ciągów usługowych lub usługowo-mieszkalnych wzdłuż ulic Płk Dąbka, Dickmana i nowoprojektowanego placu 55 KD-D o formach zabudowy definiujących pierzeje uliczne;
6) ochrona historycznej struktury, w tym obszaru lokalizacji historycznych zagród oraz ochrona pierzei ul. Płk Dąbka przez kontynuację historycznych motywów urbanistycznych i architektonicznych w zakresie kształtowania zabudowy i jej usytuowania;
7) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu, skali i charakteru otaczającej zabudowy.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

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

2. Ustala się zachowanie cennego drzewostanu wzdłuż ulicy Muchowskiego, w obrębie cmentarza przy ulicy Arciszewskich, przy posesji położonej przy ulicy Płk Dąbka 19A oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obszar planu znajduje się częściowo (część południowa obszaru planu poniżej ulic Płk. Dąbka i Muchowskiego) w zasięgu 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.

4. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

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

1) Znaczna część terenu opracowania planu położona jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr rejestru 992 (decyzja WKZ-5340/4/87/273 z dnia 16 lutego 1987 r.); ochrona:
   a) najwartościowszych cech zabytkowego zespołu ruralistycznego: trwale zachowanej średniowiecznej niwy siedliskowej wraz z podziałami własnościowymi,
   b) głównego układu komunikacyjnego – zachowanie przebiegu ul. Płk. Dąbka, ul. Muchowskiego, północnego odcinka ul. Arciszewskich oraz trójkątnego placu na skrzyżowaniu w/w ulic jako głównych osi kompozycyjnych; zachowanie nieregularnych linii rozgraniczających ul. Płk. Dąbka,
   c) dominanty krajobrazowej i kompozycyjnej – zespołu kościoła wraz z cmentarzem oraz rozplanowania zabudowy tworzącej zespół indywidualny i niepowtarzalny z obiektami charakteryzującymi dawne funkcje;

   - obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568).

2) Kościół p.w. św. Michała Archanioła wraz z przyległym cmentarzem o pow. 1,25 ha w granicach z 1939 r. wpisany jest do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr rejestru A-1154 (decyzja WKZ-5340/14/96/3962 z dnia 16 sierpnia 1996 r.) – obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568).

3) Ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych**
   obejmująca budynki (inne obiekty) historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
   - kaplica cmentarna przy kościele p.w. św. Michała Archanioła, ul. Płk. Dąbka 1,
   - budynek plebani, ul. Płk. Dąbka 1,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 4,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 14,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 22,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 22A,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 32,
   - dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 4,
   - karczma i dom karczmarza, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ul. Muchowskiego 6,
   - dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 16,

   Dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji 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.
- Ochronie podlegają historyczne ogrodzenia i inne elementy małej architektury, nowe powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do ogrodzeń historycznych.

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych**
obejmująca budynki (inne obiekty) historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:

- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 2,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 8,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 15A,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 21,
- budynek gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 22,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 23,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 25,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 28,
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 30 i 30A,
- budynek gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 32,
- dom mieszkalny, ul. Dickmana 2,
- dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 1,
- dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 5,
- dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 8,
- dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 9,
- budynki gospodarcze, ul. Muchowskiego 9,
- dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 12 i 12A,
- dom mieszkalny, ul. Kępa Oksywska 47.

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 zabytku wpisanego do rejestru lub objętego ochroną konserwatorską wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

4) Ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w n/w strefach ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu:

a) osada - rejon kościoła p.w. św. Michała Archanioła i cmentarza,

b) osada wczesno- i późnośredniowieczna - rejon obecnego cmentarza wojskowego przy ulicy Muchowskiego,

c) osada wczesnośredniowieczna - obszar położony przy zbiegu ulic Płk Dąbka i Dickmana,

d) osada wczesnośredniowieczna - północna część obszaru planu, rejon ulic Dickmana i Miegonia.

W strefach ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

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 § 12 ust. 2.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ciągów komunikacyjnych i usługowych, oraz ciąg pieszy łączący teren liceum 07 UO z ul. Muchowskiego,
   b) plac publiczny przyległy od strony południowej do ulicy Płk. Dąbka w miejscu historycznej lokalizacji stawu – 69 KD-X oraz plac publiczny na zakończeniu ulicy dojazdowej 55 KD-D 1/2.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
   1) zasady ogólne:
      a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
      b) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy,
      c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku,
      d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją,
      e) wyklucza się całkowicie stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
      f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
   2) zasady szczegółowe na terenie zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie wpisanego do rejestru zabytków:
      - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji szyldów wolno stojących i na ogrodzeniach,
      - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę,
      - projekt szyldu należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
   3) zasady szczegółowe poza terenem zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
         - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. 0,6 m^2 i reklam o pow. do 3,0 m^2 związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
         - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
         - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedna firmę,
      b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
         - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
         - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
      c) tereny zabudowy usługowej:
         - na terenach usług publicznych nie dopuszcza się lokalizacji reklam – ograniczenie nie dotyczy szyldów, tablic informacyjnych i ogłoszeń publicznych,
         - na terenach usług komercyjnych dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) na większych fragmentach elewacji pozbawionych okien oraz nad budynkami, do wysokości 3,00 m nad górną krawędź

elewacji, jednak nie wyżej niż 15.00 m ponad poziom przyległego terenu; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,

d) tereny komunikacji:
   - drogi i ulice – nie dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących,

e) tereny zieleni:
   - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni oraz cmentarzy.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) część terenu opracowania planu znajduje się w projektowanych granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano projektowane granice pasów technicznego i ochronnego, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic (Dz. U. z 2003 r. Nr 89, poz. 820). W pasie nadbrzeżnym - obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zmianami);

2) przez tereny oznaczone symbolami 01 MW2, 02 MN1 i 15 ZC przebiegają rurociągi paliwowe, których strefa bezpieczeństwa oznaczona została na rysunku planu – obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1067);

3) cmentarze z pasami izolacyjnymi – wymagania odnośnie zagospodarowania terenów cmentarzy oraz zasięgu pasów izolacyjnych zawarte są w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);

4) 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;

5) północno-wschodnia część terenu opracowania planu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 60 - 65 dB w porze dziennej i nocnej, wykluczającym zabudowę mieszkaniową oraz inne obiekty z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem (orientacyjną izofonę 60 dB oznaczono na rysunku planu);

6) część terenu opracowania planu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej (orientacyjne izofony 50 dB i 60 dB oznaczono na rysunku planu). W celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy na tym terenie zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej. Minimalne wskaźniki oceny izolacyjności akustycznej poszczególnych części przegród zewnętrznych R_{A2} należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi normami (PN-B-02151-3 Ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych) przy założeniu, że miarodajny poziom dźwięku A wyniesie:

a) w porze dnia 71 - 75 dB.
b) w porze nocy 60 - 65 dB.
Jeżeli rzeczywiste wartości miarodajnego dźwięku zostałyby przekroczone należy zainstalować indywidualne rozwiązania i środki ochrony przed halasem.

2. Szczegółowe ograniczenia, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) przebudowa ulicy zbiorczej Płk Dąbka – 48 KD-Z 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową (alternatywny przebieg ścieżki rowerowej w ulicach Miegonia i Muchowskiego - 50 KD-L 1/2) – ulica historyczna z istniejącą przylegającą zabudową zachowuje nieregularne linie rozgraniczające i posiada zaniżone parametry techniczne akceptowane w planie,
2) regulacja linii rozgraniczających ulicy Dickmana - zgodnie z rysunkiem planu,
3) przebudowa ulicy zbiorczej Arciszewskich – 49 KD-Z 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, chodnikami i ścieżką rowerową,
4) przebudowa ulicy lokalnej Muchowskiego i budowa ulicy lokalnej Miegonia – 50 KD-L 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, chodnikami i ścieżką rowerową (alternatywny przebieg ścieżki rowerowej w ulicy Płk. Dąbka - 48 KD-Z 1/2),
5) budowa ulicy lokalnej - 51 KD-L 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
6) budowa ulic dojazdowych 52 - 55 KD-D 1/2, 57 KD-D 1/2 i 59 – 60 KD-D 1/2 – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem,
7) budowa ulicy dojazdowej 58 KD-D 1/1, jednojezdniowej z jednym pasem ruchu i obustronnym chodnikiem,
8) budowa ulicy dojazdowej 56 KD-D 1/2, - jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem,
9) budowa ulic wewnętrznych 61 – 68 KDW,
10) budowa ciągów pieszych 70 KD-X i 71 KD-X,
11) zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz wskaźniki wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci),
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci); z terenów położonych w obniżeniach w południowej części obszaru planu – ewentualnie za pomocą indywidualnej kanalizacji ciśnieniowej,
3) odprowadzenie ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci), 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; 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,
4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci); stacje transformatorowe zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,
5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci),

6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła,

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci); zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów 01 MW2 i 43 MW2.

8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów":

1) *Intensywność zabudowy* – jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu.

2) *Wysokość zabudowy* – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
   - 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;
   - 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.

3) *Linie zabudowy* - określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

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* - 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 zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenu:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 01 2) POWIERZCHNIA 1,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować cały teren 01 MW2;
   b) intensywność zabudowy - do 0,75,
   c) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy Dickmana, 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 52 KD-D 1/2,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) projekt podziału nieruchomości należy wykonać na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu 01 MW2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiegają rurociągi paliwowe ze strefami bezpieczeństwa – ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Dickmana i ulicy 52 KD-D 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 osoby zatrudnione,
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %.
11) INNE ZAPISY
   a) 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 0203

1) NUMER TERENU **02** — 2) POWIERZCHNIA 0,28 ha
   03 — 0,56 ha
   04 — 0,39 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,50,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 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: 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2 i 54 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków

istniejących położonych na terenie 03 MN1 w mniejszej odległości od ulic, 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) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej - 600 m² i min. szerokość frontu działki -20,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren 02 MN1 przebiegają rurociągi paliwowe ze strefami bezpieczeństwa – ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2 i 54 KD-D 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 osoby zatrudnione,
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) 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 0203

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA 0,43 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,
   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 położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,
      - wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 50 KD-L 1/2 i 52 KD-D 1/2; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,25.
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 50 KD-L 1/2 i 52 KD-D 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 osoby zatrudnione.

c) w obrębie terenu ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 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,

b) zalecenia:
- utrzymanie usług publicznych – straż pożarna.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA 0,25 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,
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 położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy - do 0,75,
b) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy Dickmana, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 50 KD-L 1/2 i 52 KD-D 1/2,
d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki,
e) powierzchnia zabudowy – do 0,30.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 52 KD-D 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 osoby zatrudnione,

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
a) 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 0203

1) NUMER TERENU **07** 2) POWIERZCHNIA 1,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA. PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy Dickmana, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 50 KD-L 1/2,
   d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,30,
   f) powiększony teren szkoły przeznaczyć pod urządzenia sportowe dla gier zespołowych i ćwiczeń lekkoatletycznych.
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 Dickmana i 50 KD-L 1/2,
   b) wymagania parkingowe:
      - min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
      - dodatkowe miejsca postojowe dla potrzeb incydentalnych w dostosowaniu do możliwości terenowych,
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   b) 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 0203

1) NUMER TERENU **08** 2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
09 0,39 ha
10 0,98 ha
11 0,97 ha
12 0,86 ha
13 0,35 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,
   b) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,

b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej - do 15,0 m oraz w dostosowaniu do szerokości działki,
      - szerokość elewacji bocznej - do 11,0 m,
      - wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rzuty budynków w formie wydłużonego prostokąta, budynki sytuowane osią podłużną równolegle do ulicy,
   d) rodzaj dachu - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 50 KD-L 1/2, 55 KD-D 1/2, 66 KDW, 67 KDW, 68 KDW i zgodnie z rysunkiem planu,
   f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,25,
   h) zapewnić ogólnodostępne ciągi piesze o szerokości 3,0 m i przebiegu określonym na rysunku planu.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ochronie podlegają podziały własnościowe oznaczone na rysunku planu - historyczny podział niwy siedliskowej na łany,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² i min. szerokość frontu działki – 20,0 m.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) południowe fragmenty terenów wyłączone z zabudowy (oznaczone na rysunku planu) należy zagospodarować różnymi formami zieleni przydomowej – rekreacyjnej jak np. sady, ogrody; dopuszcza się elementy małej architektury.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 50 KD-L 1/2, 55 KD-D 1/2, 66 KDW, 67 KDW, 68 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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 14 2) POWIERZCHNIA 0,16 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 60 – 65 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5,
   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 położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50.
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym.
   c) rodzaj dachu - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° , kryte dachówką.
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 50 KD-L 1/2.
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki.
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,30.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 50 KD-L 1/2,
   b) wymagania parkingowe:
      – min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 15
2) POWIERZCHNIA 3,65 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   ZC - CMENTARZ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z pochówkiem i obsługą cmentarza o wysokości do 9,0 m; w przypadku lokalizacji takich obiektów należy opracować projekt zagospodarowania dla całego terenu cmentarza.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) przez teren przebiegają rurociągi paliwowe ze strefami bezpieczeństwa – ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2,
   b) w wypadku powiększenia powierzchni grzebalnej, przeznaczonej na groby, obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) teren znajduje się w granicach projektowanego pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Muchowskiego,
   b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo oraz z Dowództwem Marynarki Wojennej w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 16 2) POWIERZCHNIA 0,20 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U – ZABUDOWA USŁUGOWA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,
   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 położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – nie określa się,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 7,0 m od linii rozgraniczających ulicy Dickmana; linia nie dotyczy budynku istniejącego położonego w mniejszej odległości od ulicy, dla którego obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
   d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,55.
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 Dickmana,
   b) wymagania parkingowe:
      – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
   a) 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 0203

1) NUMER TERENU 17 2) POWIERZCHNIA 0,78 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
   - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      – dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 22A,
   c) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy - dla działek, których część stanowi teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – nie określa się (warunki zabudowy wynikają z pkt 6b i 6c); dla działek pozostałych - do 0,70,
b) szerokość elewacji:
   - szerokość elewacji frontowej w pierzei południowej placu na zakończeniu ulicy 55 KD-D: szerokość wyższej części zabudowy, o której mowa w pkt. 6c, nie powinna przekroczyć linii będących przedłużeniem linii rozgraniczających placu; dopuszcza się dobudowy w linii pierzei po obu stronach części wyższej o szerokości do 12,0 m z zastosowaniem uskoków, ryzalitów wzbogacających ścianę elewacji,
   - szerokość elewacji frontowej w pozostałych pierzejach placu na zakończeniu ulicy dojazdowej 55 KD-D - do 40,0 m,
   - szerokość elewacji bocznej - do 12,0 m,
c) wysokość zabudowy:
   - w pierzei południowej placu na zakończeniu ulicy dojazdowej 55 KD-D: wyższa część zabudowy, na szerokości o której mowa w pkt. 6b, powinna odpowiadać wysokości budynku istniejącego tj. 3 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; wysokość dobudów po obu stronach części wyższej - do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   - w pozostałych pierzejach placu - do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
d) rodzaj dachu - dachy strome, o nachyleniu połaci nawiązującym do dachów istniejących, kryte dachówką,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 55 KD-D 1/2 i zgodnie z rysunkiem planu,
f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,
g) powierzchnia zabudowy – dla działek, których część stanowi teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu – nie określa się (warunki zabudowy wynikają z pkt 6b i 6c); dla pozostałych działek - do 0,30,
h) zapewnić ogólnodostępny ciąg pieszy o szerokości 3,0 m i przebiegu określonym na rysunku planu.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ochronie podlegają podziały własnościowe oznaczone na rysunku planu - historyczny podział niwy siedliskowej na łany,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) południowy fragment terenu wyłączony z zabudowy (oznaczony na rysunku planu) należy zagospodarować różnymi formami zieleni przydomowej – rekreacyjnej jak np. sady, ogrody; dopuszcza się elementy małej architektury.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 55 KD-D 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 m^2 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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU **18** 2) POWIERZCHNIA 0,47 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° , kryte dachówką,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy Dickmana; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulicy, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
   e) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 50 % ,
   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) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ochronie podlegają podziały własnościowe oznaczone na rysunku planu - historyczny podział niwy siedliskowej na łany,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 700 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Dickmana,
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 19 2) POWIERZCHNIA 5,69 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, istniejąca zabudowa wielorodzinna.
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,

b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
c) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
   - należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią podłużną prostopadle do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy jeżeli nie utrudni to zagospodarowania działki sąsiedniej,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 4,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 14,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 22,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 32,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 2,
   - budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 8,
   - budynek gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 22,
   - budynek gospodarczy, ul. Płk. Dąbka 32,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 28,
   - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 30 i 30A,
   - dom mieszkalny, ul. Dickmana 2,
   - dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 1,
   - dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 5,
   - dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 9,
   - budynki gospodarcze, ul. Muchowskiego 9,

c) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy - do 0,50; intensywność liczona bez uwzględnienia powierzchni terenów wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku planu,
b) rzuty budynku w formie wydłużonego prostokąta z dopuszczeniem „wystawek" i rozbudowy w kierunku podwórza,
c) dopuszczalne gabaryty budynków:
   - szerokość elewacji frontowej:
     - wzdłuż ulicy Płk. Dąbka i Muchowskiego – 15,0 ÷ 18,0 m,
     - w głębi działki szerokość elewacji mierzona wzdłuż osi prostopadłej do ulicy budynków usługowych do 25,0 m, budynków mieszkalnych do 18,0 m,
   - szerokość elewacji bocznej – do 10,0 m,
d) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających ulic: Dickmana, Płk. Dąbka i Muchowskiego nieregularne - zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
g) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 50 %,
h) powierzchnia zabudowy – dla działek o powierzchni 1000 ÷ 2400 m^2 - do 0,25; dla działek o powierzchni powyżej 2400 m^2 – do 0,20; dla działek istniejących w momencie wejścia

w życie planu, o powierzchni mniejszej niż 1000 m² - do 0.30; wskaźniki liczone bez uwzględnienia powierzchni terenów wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku planu.

i) na działkach, na których przekroczone zostały powyższe wskaźniki/parametry dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ochronie podlegają podziały własnościowe oznaczone na rysunku planu - historyczny podział niwy siedliskowej na łany,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²: dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 400 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) północny fragment terenu wyłączony z zabudowy (oznaczony na rysunku planu) należy zagospodarować różnymi formami zieleni przydomowej – rekreacyjnej jak np. sady, ogrody; dopuszcza się elementy małej architektury; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa jej rozbudowy.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: Dickmana, Płk Dąbka, Muchowskiego; do zabudowy w głębi działki – dojazdy wewnętrzne, bramowe nie oznaczone na rysunku planu,
   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) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 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 0203

1) NUMER TERENU **20** 2) POWIERZCHNIA 0.80 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   R – TERENY ROLNICZE
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) zakaz zabudowy.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu znajduje się w granicach projektowanego pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 56 KD-D 1/2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%
11) INNE ZAPISY
   a) 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 0203

1) NUMER TERENU 21
22

2) POWIERZCHNIA 0.25 ha
0.36 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) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od lotniska, w którym równoważny poziom dźwięku A hałasu lotniczego może wynosić 50 – 60 dB w porze dziennej i nocnej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 6,
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 położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
   – należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią podłużną prostopadle do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
   – karczma i dom karczmarza, ob. budynek mieszkalno-usługowy, ul. Muchowskiego 6,
   – dom mieszkalny, ul. Muchowskiego 16.,
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
   – dom mieszkalny, ul. Muchowskiego nr 8,
   – dom mieszkalny, ul. Muchowskiego nr 12, 12A,

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy - do 0,35,
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
   – szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m,
   – szerokość elewacji bocznej – do 10.0 m,
   – wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
c) rodzaj dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających ulic: Płk. Dąbka i Muchowskiego nieregularne - zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy; 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56 KD-D 1/2 i zgodnie z rysunkiem planu,
e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %,
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) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ochronie podlegają podziały własnościowe oznaczone na rysunku planu - historyczny podział niwy siedliskowej na łany,
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 500 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Muchowskiego i ulicy 56 KD-D 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 osoby zatrudnione,
   c) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU **23** 2) POWIERZCHNIA 0,42 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U – ZABUDOWA USŁUGOWA
   a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
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 oraz obiektów kultu religijnego.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
      - należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią prostopadłą do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności.
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
   - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - dom mieszkalny przy ulicy Muchowskiego 4.
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, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45° , kryte dachówką,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   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
   h) w zagospodarowaniu terenu należy:
      - stworzyć czytelny układ urbanistyczny,
      - dążyć do ekspozycji bryły kościoła,
      - zaprojektować zieleń i tereny rekreacji również dla mieszkańców istniejącego na działce o nr ew. 305/43 budynku wielorodzinnego.
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 Płk. Dąbka i ulicy 56 KD-D 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 osoby zatrudnione,
   c) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30%
11) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza,
   b) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej,
   c) zaleca się lokalizację usług kultury.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU **24** 2) POWIERZCHNIA 2,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   U, ZC – ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI SAKRALNE, CMENTARZ
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie znajduje się kościół p.w. św. Michała Archanioła wraz z przyległym cmentarzem wpisany do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2,
   c) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
   - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - kaplica cmentarna przy kościele p.w. św. Michała Archanioła, ul. Płk. Dąbka 1,
   d) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się – warunki wynikają z wymogów ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) w wypadku powiększenia powierzchni grzebalnej, przeznaczonej na groby, obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Płk Dąbka,
   b) wymagania parkingowe:
      - parkowanie poza terenem kościoła i cmentarza,
   c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0 %
11) INNE ZAPISY
   a) 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 0203

1) NUMER TERENU 25 2) POWIERZCHNIA 0,33 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się urządzenie parkingu.
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 Arciszewskich,
b) wody opadowe – z nawierzchni utwardzonych po ich oczyszczeniu - do kanalizacji deszczowej.
10) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
11) INNE ZAPISY
a) 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 0203

1) NUMER TERENU 26 2) POWIERZCHNIA 0,52 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
U, ZP – ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI SAKRALNE, ZIELEŃ URZĄDZONA
a) 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) ochrona zachowawcza zieleni służącej umocnieniu skarp,
c) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
– należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią podłużną prostopadle do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności,
b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
– dom parafialny przy ulicy Płk. Dąbka 1.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy - do 0,25,
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m,
– wysokość zabudowy –do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
c) rodzaj dachu: dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3,0 m od linii rozgraniczających ulicy Płk. Dąbka i zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %.
f) powierzchnia zabudowy – do 0,15.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m^2.

8) 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.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy Plk 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 osoby zatrudnione,

c) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 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 0203

1) NUMER TERENU 27
28

2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
0,55 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
W strefie lokalizacji usług w pierzei ulicy Plk 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) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią podłużną prostopadle do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności,

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
- dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 15A,

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej - do 16,0 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 10,0 m,
      - wysokość zabudowy - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu: dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulice: Płk. Dąbka i 58 KD-D 1/1, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 57 KD-D 1/2, i zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulicy, 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) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Płk. Dąbka, ulic: 57 KD-D 1/2, 58 KD-D 1/1, i od placu publicznego 69 KD-X,
   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) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 29
   30
2) POWIERZCHNIA 0,36 ha
   0,31 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, 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) teren 29 MN2,U położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1; w obrębie terenu wyznaczono obszar historycznej lokalizacji zagród, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachować historyczny sposób lokalizacji budynków tj. w linii frontowej ulicy osią podłużną równolegle do ulicy i w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w głębi działek – osią podłużną prostopadle do budynków frontowych, bądź równolegle do granic własności.

b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 21,
  - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 23,
  - dom mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 25.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
      - wysokość zabudowy:
        - dla terenu 29 MN2,U - do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
        - dla terenu 30 MN2,U – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu: dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 51 KD-L 1/2 i 61 KDW, 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 58 KD-D 1/1, od linii rozgraniczających ulicy Płk. Dąbka nieregularna - zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulicy dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %,
   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) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 450 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu.
      - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m².
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy Płk. Dąbka i ulic: 51 KD-L 1/2, 58 KD-D 1/1, 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) na obszarze historycznej lokalizacji zagród dopuszcza się odstępstwa od w/w wymagań parkingowych, jeżeli wynikają z uwarunkowań konserwatorskich,
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 31 2) POWIERZCHNIA 0.33 ha
32 0.88 ha

4) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

5) 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,
   c) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
      - szerokość elewacji bocznej – do 11,0 m,
      - 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° , kryte dachówką,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy ks. Edmunda Makowskiego i zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających ulicy Arciszewskich - zgodnie z rysunkiem planu,
   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.

8) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o pow. min. 500 m², istniejących 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) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: Arciszewskich i Edmunda Makowskiego,
   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 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,
   d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

11) STAWKA PROCENTOWA – 30%

12) 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 0203

1) NUMER TERENU 33 2) POWIERZCHNIA 0,66 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) część terenu położona jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35,
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      – szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
      – szerokość elewacji bocznej do 10,0 m,
      – 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 ulicy 58 KD-D 1/1,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % powierzchni działki,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,30.
7) 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.
8) 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.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 58 KD-D 1/1 i 65 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.
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.

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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 35 2) POWIERZCHNIA 0,22 ha
36 0,13 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) część terenu położona jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   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 – 50°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3,0 m od linii rozgraniczających ulic: 58 KD-D 1/1 i 62 KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,
   e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 %,
   f) powierzchnia zabudowy – do 0,35,
   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 – 350 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – 250 m^2.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 58 KD-D 1/1 i 62 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 m^2 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) 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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 37 — 2) POWIERZCHNIA 0,51 ha
   38 — 0,44 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.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) część terenu położona jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,50,
   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   c) rodzaj dachu: dachy strome, o nachyleniu połaci dachu 35 – 45°,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 51 KD-L 1/2 i 59 KD-D 1/2; 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 58 KD-D 1/1; 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 61 KDW - zgodnie z rysunkiem planu; linie nie dotyczą budynków

istniejących położonych w mniejszej odległości od ulic, dla których obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku ulicy,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 %, powierzchni działki,
f) powierzchnia zabudowy – do 0,35,
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 – 400 m²; dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych, o powierzchni min. 300 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic: 51 KD-L 1/2, 58 KD-D 1/1, 59 KD-D 1/2, 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.

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 INFRASTRUKTURĄ
   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.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 41 — 2) POWIERZCHNIA 0,11 ha
42 — 0,31 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) ochronie podlegają drzewa oznaczone na rysunku planu.

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:
- 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 ulicy 51 KD-L 1/2; 6,0 i 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 59 KD-D 1/2 - zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchni 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; na terenie 41 MN1 dopuszcza się 500 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 51 KD-L 1/2, 59 KD-D 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 osoby zatrudnione,

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 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 0203

1) NUMER TERENU **43** 2) POWIERZCHNIA 0,55 ha
44 0,33 ha
45 0,20 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu 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) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, musi obejmować cały teren - odpowiednio: 43 MW2, 44 MW2 lub 45 MW2,

b) intensywność zabudowy - do 0,75,

c) dopuszczalne gabaryty budynków:

- szerokość elewacji frontowej do 30,0 m; dopuszcza się szerokość do 40,0 m, pod warunkiem zastosowania ryzalitów lub wg zasad jak na rysunku planu,
- szerokość elewacji bocznej – do 12,0 m,
- wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym,

d) rodzaj dachu: dachy strome, o nachyleniu połaci 35 - 45°,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 51 KD-L 1/2 i 60 KD-D 1/2, 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 59 KD-D 1/2,

f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki,

g) powierzchnia zabudowy – do 0,30.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) projekt podziału nieruchomości należy wykonać na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego terenu – odpowiednio dla 43 MW2, 44 MW2 lub 45 MW2.

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 51 KD-L 1/2, 59 KD-D 1/2 i 60 KD-D 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 osoby zatrudnione,

c) w obrębie terenu 43 MW2 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne,

d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 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.

b) zaleca się usytuowanie budynków w formie wskazanej na rysunku planu.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 46 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

E - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) wysokość zabudowy - do 6,0 m,

b) rodzaj dachu: dachy strome.

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 Płk. Dąbka.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY

a) 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 0203

1) NUMER TERENU 47 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

K - TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie ustala się.

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 ul. Muchowskiego.

10) STAWKA PROCENTOWA - 0%

11) INNE ZAPISY

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

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 48 2) POWIERZCHNIA 0,50 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Płk. Dąbka
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   – zachować trójkątny plac u zbiegu ulic: Płk. Dąbka i Arciszewskich.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową; alternatywny przebieg ścieżki rowerowej w ulicach Miegonia i Muchowskiego (50 KD-L 1/2).
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 49 2) POWIERZCHNIA 0,63 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Arciszewskich
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 50 2) POWIERZCHNIA 1,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2, ul. Miegonia, ul. Muchowskiego
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) w przekroju ul. Miegonia przewidzieć zieleń wysoką,
   b) ochronie podlega aleja drzew wzdłuż ulicy Muchowskiego, oznaczona na rysunku planu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ul. Muchowskiego - zmienna od 10,0 do 14,0 m,

b) ul. Miegonia – 12,0 m.
c) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową; alternatywny przebieg ścieżki rowerowej w ulicy Płk. Dąbka (48 KD-Z 1/2).

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 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 ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 51
2) POWIERZCHNIA 0,41 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA 1 x 2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) w przekroju ulicy przewidzieć zieleń wysoką.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) 12,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 52
53
54
2) POWIERZCHNIA 0,27 ha
0,05 ha
0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) ulicy 52 KD-D 1/2 - 10,0 m zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
b) ulicy 53 KD-D 1/2 – 8,0 m (w/g stanu istniejącego) zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m,
c) 54 KD-D 1/2 – 8,0 m zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 55 — 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
   56 — 0,06 ha
   57 — 0,15 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1x2
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) tereny 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2, 57 KD-D 1/2 położone są w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) część terenu 55 KD-D 1/2 położona jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ulica 55 KD-D 1/2 – 10,0 m zakończona placem publicznym 22 x 39 m,
   b) ulica 56 KD-D 1/2 – 8,0 m,
   c) ulica 57 KD-D 1/2 – zgodnie z rysunkiem planu (w/g stanu istniejącego).
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - na placu na zakończeniu ulicy 55 KD-D 1/2 należy przewidzieć zieleń i małą architekturę. Nawierzchnia placu wykonana z płyt lub kostki betonowej,
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 58 — 2) POWIERZCHNIA 0,22 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   KD-D 1/1 – ULICA DOJAZDOWA 1x1
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren częściowo położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 6,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych 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,
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 59 — 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
60 — 0,04 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1 x 2
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) ulica 59 KD-D 1/2 – 8,0 i 11,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
b) ulica 60 KD-D 1/2 – 10,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 61 — 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
62 — 0,07 ha
63 — 0,02 ha
64 — 0,02 ha
65 — 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 65 KDW oraz część terenów 61 KDW i 62 KDW położona jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla terenów 61 KDW i 62 KDW – 5,0 m, i zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla terenów 63 KDW i 64 KDW - 5,0 m,
c) dla terenu 65 KDW – 6,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (teren 64 KDW i części terenów 61 KDW i 63 KDW oznaczone 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,
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 66 — 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
67 — 0,12 ha
68 — 0,11 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
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 położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1,
b) części terenów położone są w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 4.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) ulicy - 8,0 m zakończona placem do zawracania o min. wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 69 — 2) POWIERZCHNIA 0,07 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY z zielenią towarzyszącą
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) zachować drzewa oznaczone na rysunku planu i uzupełnić nasadzenia drzew o szpaler wzdłuż zachodniej granicy placu.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 19,5 x 36 m i zgodnie z rysunkiem planu.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 58 KD-D 1/1,
b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- zakaz lokalizacji parkingu,
- wyklucza się dojazd od ul. Płk. Dąbka,
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej,

b) zaleca się urządzenie stawu wodnego w jego historycznej formie.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0203

1) NUMER TERENU 70 — 2) POWIERZCHNIA 0,03 ha
71 — 0,01 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 71 KD-X położony jest w granicach zespołu ruralistycznego dawnej wsi Oksywie, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1.
6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) dla terenu 70 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu (w/g stanu istniejącego).
   b) dla terenu 71 KD-X - 3,0 m.
7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
8) STAWKA PROCENTOWA - 0%.
9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - na terenie 70 KD-X 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,
      - dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego 71 KD-X jako dojazdu do istniejącego budynku mieszkalnego,
      - pokonanie różnicy poziomu wzdłuż ciągu pieszego 70 KD-X (ok. 7,0 m) wymaga budowy schodów terenowych,
      - 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 0203

1) NUMER TERENU 72
2) POWIERZCHNIA 0,67 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
   TEREN ZAMKNIĘTY

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) strefa lokalizacji usług w pierzei ulicy Płk Dąbka,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
   7) granice obszaru historycznego układu przestrzennego (obszar lokalizacji historycznych zagród),
   8) obiekty o wysokich walorach kulturowych (grupa A),
   9) obiekty o walorach kulturowych (grupa B),
   10) podziały własnościowe podlegające ochronie,
   11) granice stref ochrony archeologicznej,
   12) istniejące drzewa postulowane do zachowania i ochrony,
   13) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni przydomowej – rekreacyjnej,
   14) tereny cmentarza wyłączone z powierzchni grzebalnej – do zagospodarowania w formie zieleni, komunikacji wewnętrznej i parkingów,
   15) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

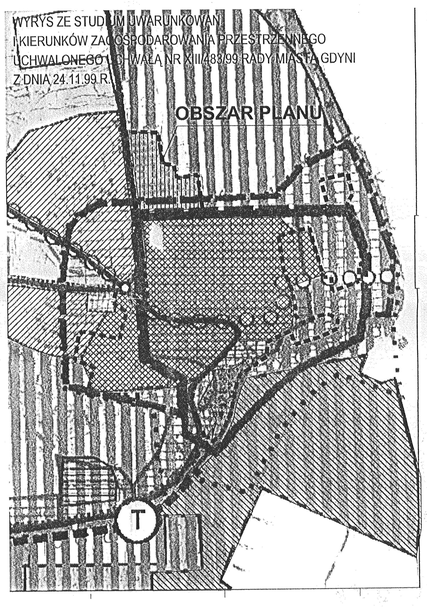
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OKSYWIE W GDYNI, REJON ULIC DICKMANA, MUCHOWSKIEGO I KĘPA OKSYWSKA

NR PLANU 0203

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/48/99 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 24.11.99 R.

STREFY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA SKŁADAJĄCE SIE NA OBSZARY INTERESU PUBLICZNEGO OGÓLNOMIEJSKIEGO ORAZ ISTOTNE ELEMENTY O ZNACZENIU DZIELNICOWYM LUB LOKALNYM, KTÓRYCH REALIZACJA, UTRZYMANIE LUB OCHRONA STANOWI CEL PUBLICZNY LUB JEST W INTERESIE MIASTA

I. STREFA EKOLOGICZNIE WAŻNA
- CMENTARZE ISTNIEJĄCE

II. STREFA KULTUROWO WAŻNA

STREFY I GRANICE O CHARAKTERZE FORMALNYM
- STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZAR DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA I REWALORYZACJI
- STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W ZAKRESIE UTRZYMANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ISTNIEJĄCEJ SUBSTANCJI O WARTOSCIACH KULTUROWYCH
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO

INNE
- OBSZARY ŚCISŁEJ OCHRONY I RESTYTUCJI ZASOBÓW

V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- ULICA ZBIORCZA - Z

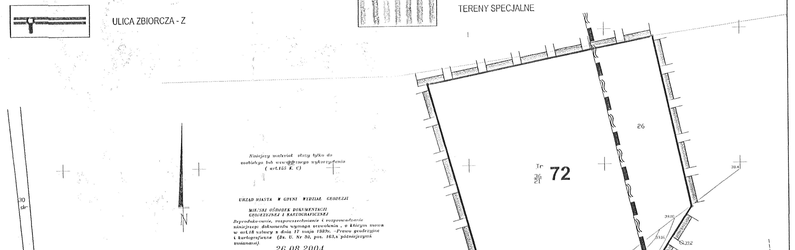
INNE OBSZARY STANOWIĄCE ODNIESIENIE DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

MIESZKALNICTWO
- REWALORYZACJA PRZY PRIORYTECIE MIESZKALNICTWA
- OCHRONA I REWALORYZACJA (W TYM NOWE ROZWIĄZANIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE)
- PRZEKSZTAŁCENIA W KIERUNKU PODNIESIENIA EFEKTYWNOŚCI WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI ORAZ WYKORZYSTANIA WALORÓW POŁOŻENIA DLA FUNKCJI KOMERCYJNYCH
- POLITYKI INDYWIDUALNE DLA OBSZARÓW

OCHRONA PRZYRODY

STREFY I GRANICE O CHARAKTERZE FORMALNYM
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 110 (PROJEKT)

INNE
- TERENY SPECJALNE



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

01 MW1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA
- MN2 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- MW2 ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- UO USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA
- STREFA LOKALIZACJI USŁUG W PIERZEI ULICY PŁK. DĄBKA

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- R TERENY ROLNICZE

TERENY ZIELENI I WÓD
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZC CMENTARZE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTOENERGETYCZNYCH
- K TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

TERENY KOMUNIKACJI
- KD-Z 1/2 DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L 1/2 DROGI I ULICE LOKALNE
- KD-D 1/1,1/2 DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYZNACZONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- GRANICE OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZSTRZENNEGO- (OBSZAR LOKALIZACJI HISTORYCZNYCH ZAGRÓD)
- OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH (A) / OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH (B)
- PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ISTNIEJĄCE DRZEWA POSTULOWANE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI PRZYDOMOWEJ - REKREACYJNEJ
- TERENY CMENTARZA WYŁĄCZONE Z POWIERZCHNI GRZEBALNEJ - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ I PARKINGÓW
- TERENY POTENCJALNIE NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

INFORMACJE I ZALECENIA
- ORIENTACYJNY UKŁAD JEZDNI I DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ISTNIEJĄCE RUROCIĄGI PALIWOWE
- ORIENTACYJNE IZOFONY POZIOMU HAŁASU OD LOTNISKA W BABICH DOŁACH
- PROPONOWANA LOKALIZACA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICE DZIAŁEK PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA OD OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PROJEKTOWANA GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- PROJEKTOWANA GRANICA PASA OCHRONNEGO

0 50 100 200 300 400 500

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ GEODEZJI REFERAT DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poprawkowo, wprowadzone i zaprezentowane niniejszego dokumentu wymogi zezwolenia, określonego w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Gdynia, dnia 26-08-2004

imię i nazwisko, stanowisko służbowe osoby upoważnionej

URZĄD MIASTA GDYNI 26-08-2004

URZĄD MIASTA GDYNI WYDZIAŁ URBANISTYKI Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54 81-382 Gdynia		0203
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OKSYWIE W GDYNI, REJON ULIC DICKMANA, MUCHOWSKIEGO I KĘPA OKSYWSKA		
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JADWIGA HRYNCEWICZ upr. urbanistyczne nr 33/88, POIU nr G 030/2002	
OPRACOWANIE	MGR INŻ. ARCH. ANNA KACZOROWSKA - FUDALA	
	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ SOJAK upr. urbanistyczne nr 1692	
WSPÓŁPRACA	MGR INŻ. ARCH. PAULINA GÓŁĘBIOWSKA	
	MGR INŻ. ARCH. JACEK POCHWARDOWSKI	
STUDIUM KULTUROWO - KONSERWATORSKIE	DR INŻ. ARCH. ARTUR KOSTARCZYK Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Gdańsku	
INŻYNIERIA MIEJSKA - AUTOR KIERUJĄCY	MGR INŻ. WITOLD RYSTRZANOWSKI upr. nr 457/BBG/ 1870	
UZBROJENIE TERENU - WOD. - KAN.	MGR INŻ. MARTA GRABOWSKA-BRUNNE upr budowlane nr 336/G/972 r 1309/G/4/93	
UZBROJENIE TERENU - C.O. - GAZ	MGR INŻ. AGNIESZKA MAKOWSKA upr budowlane nr GT-III-630/50/78	
UZBROJENIE TERENU - ELEKTROENERGETYKA	INŻ. ZBIGNIEW BALON upr nr 3/1953	
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	MGR INŻ. WOJCIECH KOLODZIEJ upr. nr 1665/G/085	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR PAWEŁ SAJGN upr. nr 093	
NACZELNIK WYDZIAŁU	MGR INŻ. ARCH. MAREK KARZYŃSKI upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002	
	DATA LUTY 2005 SKALA 1:1000	NR RYS. 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/647/05 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 23 LUTEGO 2005 R.