URZĄD MIASTA GDYNI
WYDZIAŁ URBANISTYKI
Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

UCHWAŁA NR XXVII/630/05
Rady Miasta Gdyni
z 26 stycznia 2005 roku

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

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

§ 1

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

§ 2

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej
MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
Dopuszcza się wydzielenie lokali jak dla terenów MN1.

Tereny zabudowy usługowej
U – Zabudowa usługowa

Tereny użytkowane rolniczo
R – Tereny rolnicze

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny komunikacji
KD-Z – Drogi i ulice zbiorcze
KD-L – Drogi i ulice lokalne
KDW – Drogi wewnętrzne
KS – Tereny urządzeń transportu samochodowego
Obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego: parkingi, garaże, stacje paliw.

Tereny infrastruktury technicznej
C – Tereny urządzeń ciepłownictwa
K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

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

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

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

§ 3

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

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

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

§ 4

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

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

§ 5

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

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

d) zagospodarowanie działek powinno być dostosowane do historycznych podziałów własnościowych i podkreślać je,

e) projekty zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

3) Ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:

a) **grupa A** – obejmująca n/w obiekty o wysokich walorach kulturowych:
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 244;
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 238;

Dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona formy i substancji zabytkowej budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku. Obowiązuje ochrona wartościowych elementów detalu architektonicznego budynku w tym stolarki, a także innych, cennych pod względem kulturowym elementów zagospodarowania działki takich jak ogrodzenia i inne obiekty małej architektury.
- Zakazuje się rozbudów budynków i przebudów zmieniających ich architekturę.
- Dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów.
- W przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji.

b) **grupa B** – obejmująca n/w obiekty o charakterystycznym i cennym wyrazie architektonicznym:
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 248;
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 242;
- budynki gospodarcze, ul. Płk Dąbka 242;
- budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 240;

Dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki. W uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny oraz historyczne ogrodzenia i inne obiekty małej architektury.

c) wszelkie prace, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ust.2.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 7

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

§ 8

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

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

4) *Powierzchnia biologicznie czynna* – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną 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* – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

7) *Stawka procentowa* – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU – **01** 2) POWIERZCHNIA – 2,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

a) funkcje wyłączone – wyklucza się lokalizację zabudowy bliźniaczej z wyjątkiem działek nr 494/18 i 495/18 gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
b) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 01 MN2,U leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2;
b) na terenie 01 MN2,U znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
  - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 244,
  - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 238,
- grupa B – obiekty o charakterystycznym i cennym wyrazie architektonicznym:
  - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 248,
  - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 242,
  - budynek gospodarczy, ul. Płk Dąbka 242,
  - budynek mieszkalny, ul. Płk. Dąbka 240.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,4;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- w strefie lokalizacji usług (oznaczonej na rysunku planu wzdłuż ul. Płk. Dąbka) – szerokość elewacji frontowej od 13,0 m do 18,0 m; głębokość budynku (szerokość elewacji bocznej) od 8,0 m do 10,0 m; ponadto dopuszcza się ograniczoną rozbudowę budynków frontowych w kierunku podwórza o ile nie zdeformuje to widoku bryły od strony i w perspektywie ulicy;

- poza w/w strefą – maksymalny wymiar budynku 18,0 m x 10,0 m; dopuszcza się lokalizację na granicy działki zabudowy uzupełniającej nawiązującej do historycznego układu zagrodowej zabudowy gospodarczej o długości do 36,0 m;
- dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

c) rodzaj dachu :
- w strefie lokalizacji usług – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40° - 50° kryte dachówką ceramiczną lub o nachyleniu 25° - 30° (dach z wystawką) kryte papą lub innymi materiałami dostosowanymi do spadku i charakteru dachu; kalenica równoległa do ul. Płk. Dąbka – dopuszcza się odchylenia wynikające z przesłanek historycznych,
- poza w/w strefą – dachy dwuspadowe o nachyleniu 40° - 50°, kalenica równoległa lub prostopadła do ul. Płk. Dąbka;

d) ogrodzenia od strony terenu 04 R oraz drogi 14 KDW należy wykonywać jako ażurowe;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 14 KDW oraz 10 KD–Z 2/2 - ul. Płk. Dąbka (linia nie dotyczy budynków istniejących); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2; w sąsiedztwie ciepłociągu należy zachować odległość zabudowy od ciepłociągu zgodnie z rysunkiem planu – dopuszcza się przekroczenie linii w uzgodnieniu z gestorem sieci;

f) w strefie lokalizacji usług (oznaczonej na rysunku planu wzdłuż ul. Płk. Dąbka) nowoprojektowana zabudowa musi nawiązywać pod względem stylu i wyrazu architektonicznego tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju dachu oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej (tradycyjnej) reprezentowanej przez obiekty objęte ochroną konserwatorską (grupy A i B) oznaczone na rysunku planu;

g) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łany w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże,

b) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
- min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
- min. szerokość frontu działki – zgodnie z istniejącymi podziałami, wyklucza się nowe podziały podłużne (tzn. podziały dzielące historyczną niwę siedliskową na węższe łany);

c) wymagane wielkości działek nie dotyczą istniejącej działki nr 150/10 oraz działek powstałych w wyniku podzielenia działek istniejących projektowaną ulicą 14 KDW bądź proponowaną linią podziału wewnętrznego.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) przez teren 01MN2,U przebiega kanał cieplny – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.1.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ulic: 14 KDW, 13 KD-L 1/2 oraz 10 KD-Z 2/2 - ul. Płk. Dąbka;

b) wymagania parkingowe:
- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny;
- min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
- min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnione osoby.

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%

11) INNE ZAPISY

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA – 0,34 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren 02 MN1 leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2;

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy - do 0,35;
   b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m;
      - głębokość budynku (szerokość elewacji bocznej) – do 10,0 m;
   c) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
   d) rodzaj dachu – dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, kalenica równoległa do ul. Płk. Dąbka (dopuszcza się kalenicę prostopadłą dla budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie zabudowy na działce);
   e) ogrodzenia należy wykonywać jako ażurowe;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 14 KDW oraz 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2;
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki;
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki;
   i) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 02 MN1, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 02 MN1 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 02 MN1.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łany w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże;
   b) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
      - min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
      - min. szerokość frontu działki – 24,0 m;
   c) wymagane wielkości działek nie dotyczą działek powstałych w wyniku podzielenia działek istniejących projektowaną ulicą 14 KDW.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 02 MN1 objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 14 KDW oraz 13 KD-L 1/2;
   b) wymagania parkingowe:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny;
      - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
      - min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnione osoby.
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **03**
2) POWIERZCHNIA – 0,86 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy:
      - dla zabudowy jednorodzinnej – do 0,5;
      - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,6;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym dla budynków o dachach stromych;
      - do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich;
   c) rodzaj dachu:
      - dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13 KD-L 1/2 oraz 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 11 KD-Z 1/2 - ul. Płk. Dąbka;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 powierzchni działki;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
      - **dla zabudowy wolnostojącej: min. powierzchnia działki – 450 m^2 oraz minimalna** szerokość frontu działki – 18 m;
      - **dla zabudowy bliźniaczej: min. powierzchnia działki – 350 m^2 oraz min.** szerokość frontu działki – 12 m; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się min. szerokość frontu działki 10,0 m.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) część terenu 03 MN2 objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2;
   b) cofnięta nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m ma na celu zapewnienie rezerwy na przyszłą rozbudowę ulicy – istniejąca zabudowa usytuowana w mniejszej odległości od ul. Płk. Dąbka może być utrzymywana, remontowana i użytkowana zgodnie ze stanem dotychczasowym bez możliwości rozbudowy czy nadbudowy budynku.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulic 13 KD-L 1/2 oraz 11 KD-Z 1/2 - ul. Płk. Dąbka
   b) wymagania parkingowe:
      - min. 1,5 miejsca 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 zatrudnione osoby.

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY

a) inne zapisy stanowiące:

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA – 1,69 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

R – TERENY ROLNICZE

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren 04 R leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 5 ust.1 pkt 2.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy bez prawa jej rozbudowy czy nadbudowy;

b) ogrodzenia należy wykonywać jako ażurowe.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne niwy siedliskowej na łany w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu 04 R objęta jest strefą bezpieczeństwa od rurociągów paliwowych – obowiązują przepisy zawarte w § 8 ust.2.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) drogi – dojazd od ul. Płk. Dąbka.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

a) inne zapisy stanowiące:

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **05** 2) POWIERZCHNIA – 0,43 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

P – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) istniejąca zieleń przy skarpie do zachowania i ochrony;

b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 0,6;
   b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym dla budynków o dachach stromych;
      - do 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachach płaskich;
   c) dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 09 KD-Z 2/2 – ul. Płk. Dąbka;
   e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki;
   f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki;
   g) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 05 P, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 05 P teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 05 P.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ulicy 09 KD-Z 2/2 - Płk. Dąbka;
   b) wymagania parkingowe:
      - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny;
      - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
      - min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnione osoby.
   c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.
10) STAWKA PROCENTOWA - 30 %.
11) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **06** 2) POWIERZCHNIA – 0,35 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

KS – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

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

b) dach stromy o nachyleniu połaci 40° - 50°, dopuszcza się dach płaski;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KD-L 1/2 – ul. Maciejewicza oraz 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 10 KD-Z 2/2 – ul. Płk. Dąbka;
d) powierzchnia zabudowy – do 0,4 powierzchni działki;
e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki.

7) WARUNKI SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się;

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 12 KD-L 1/2;
b) wymagania parkingowe:
- min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
- min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnione osoby.
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30%

11) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0303

1) NUMER TERENU **07**
2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
C – TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 07 C leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) w przypadku likwidacji urządzeń infrastruktury teren 07 C podlega ustaleniom takim jak dla sąsiedniego terenu 01 MN2,U w strefie lokalizacji usług.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.

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

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 10 KD-Z 2/2 - Płk. Dąbka;
b) minimalne wymagania parkingowe – nie ustala się;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

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

1) NUMER TERENU – **08** 2) POWIERZCHNIA – 1,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

08 KD-Z 2/2 (1/4) – ULICA ZBIORCZA – ul. Kwiatkowskiego.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 50,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) nie ustala się zasad parkowania;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

8) STAWKA PROCENTOWA - 0%

9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej,
   b) zalecenia:
      - istniejący drzewostan w maksymalnym stopniu do zachowania i ochrony.

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

1) NUMER TERENU – **09** 2) POWIERZCHNIA – 0,54 ha
10 2,21 ha
11 0,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

09 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka
10 KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka
11 KD-Z 1/2 (2/2) – ULICA ZBIORCZA – ul. Płk. Dąbka

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) nie ustala się zasad parkowania;
   b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

8) STAWKA PROCENTOWA - 0%

9) INNE ZAPISY
   a) inne zapisy stanowiące:
      - zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

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

1) NUMER TERENU – **12** 2) POWIERZCHNIA – 0,85 ha
13 0,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
12 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Maciejewicza
13 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 12 KD-L 1/2 – min. 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 13 KD-L 1/2 – min. 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dla terenu 12 KD-L 1/2 dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2.

8) STAWKA PROCENTOWA - 0%

9) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

b) zalecenia:
- na terenie 12 KD-L 1/2 stosować pasy zieleni wysokiej na granicy z zabudową mieszkaniową; istniejący drzewostan w maksymalnym stopniu do zachowania i ochrony.

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

1) NUMER TERENU – **14** 2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
14 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA zakończona placem do zawracania samochodów.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren 14 KD-D 1/2 leży w strefie ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) min. 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) nie ustala się zasad parkowania;
b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 11 ust.2

8) STAWKA PROCENTOWA - 0%

9) INNE ZAPISY:
a) inne zapisy stanowiące:
- zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Jednostką Wojskową Nr 4934 Wejherowo w zakresie możliwości wystąpienia kolizji z infrastrukturą podziemną Marynarki Wojennej.

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

1) NUMER TERENU – **15**
2) POWIERZCHNIA – 0,65 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
TEREN ZAMKNIĘTY

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon Starego Obłuża, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granice strefy ochrony konserwatorskiej działek zagrodowych wsi Obłuże,
   6) strefa lokalizacji usług zabudowy wzdłuż ul. Płk Dąbka,
   7) obiekty objęte ochroną konserwatorską, o wysokich walorach kulturowych (grupa A),
   8) obiekty objęte ochroną konserwatorską, o charakterystycznym i cennym wyrazie architektonicznym (grupa B),
   9) ścieżki rowerowe.

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

§ 16

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.

§ 17

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.

§ 18

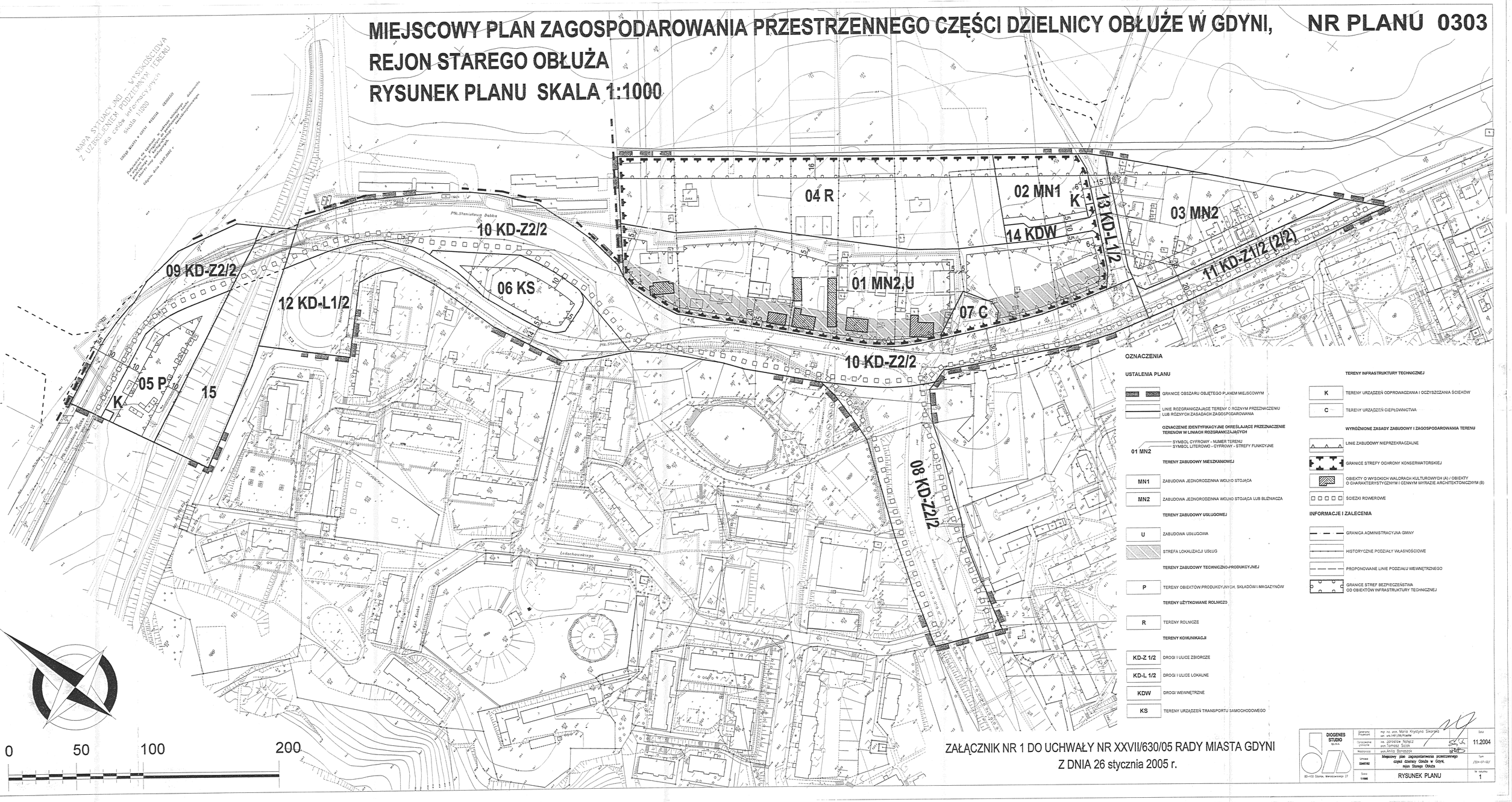
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY OBŁUŻE W GDYNI, NR PLANU 0303

REJON STAREGO OBŁUŻA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM TERENU sks 1:1000 na cyfrowym podkładzie informacyjnym

0 50 100 200

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

01 MN2 — SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU; SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- MN2 — ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — ZABUDOWA USŁUGOWA
- STREFA LOKALIZACJI USŁUG

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD-Z 1/2 — DROGI I ULICE ZBIORCZE
- KD-L 1/2 — DROGI I ULICE LOKALNE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- C — TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH (A) / OBIEKTY O CHARAKTERYSTYCZNYM I CENNYM WYRAZIE ARCHITEKTONICZNYM (B)
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA OD OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/630/05 RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 26 stycznia 2005 r.

DIOGENES STUDIO Sp.z o.o.
80-130 Gdańsk, Wiejskiego 27

Zamawiający Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. uprawnień nr WA/1/96	Data
Opracowanie zespołowe	inż. Jarosław Nałęcz mgr. Tomasz Szolc	11.2004
Nadzorował	arch. Anna Sznajder	
Umowa 3246/782	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon Starego Obłuża	Tom /724-07-05/
Teczka 11/666	RYSUNEK PLANU	Nr rysunku 1