

| | |
|----|---|
| | <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Intensywność zabudowy max. 0,9.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej oraz ulicy dojazdowej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej, realizować na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Zakaz wtórnych podziałów.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym, nie dotyczy to garażu jedno- lub wielostanowiskowego.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; wyjątkowo zgodnie z §18 ust.2 ppkt.3.</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</p> <p>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §18 pkt.3.</p> <p>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</p> <p>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |

KARTA TERENU NR 4.1 MN

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie cyfrowe: 4.1 |
| 2 | Oznaczenie literowe: MN |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników itp. w obiekcie głównym, domkach letniskowych lub obiekcie specjalnie na ten cel wybudowanym), handel, gastronomia.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p> |
| 6 | <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do organów Służby Ochrony Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem (§ 9 pkt 4).</p> <p>2) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” (jak na rysunku planu), w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórki (§ 9 pkt 1).</p> <p>3) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt. 4 i § 9 pkt. 2 ppkt. 2.</p> |

| | |
|----|--|
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie ulic dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną. |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy. 2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji istniejącego obiektu (np. dachu) należy go dostosować do ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13, c) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, d) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min.22°⁰, kalenica główna dachu ustawiona równoległe do ulicy ważniejszej; w dachu wskazane lukarny lub wystawki z dachem ostrym krytym identycznym pokryciem jak na dachu głównym, o nachyleniu dostosowanym do pokrycia dachu, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym. 4) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej. 5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki. 6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych. 7) Intensywność zabudowy max. 1,0. |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica granicząca z przedmiotowądziałką. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2). |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zachowania zasady: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowana będzie min. szerokość frontu działki wynosząca 20 m, b) działka posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 800 m, c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej. |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz realizacji budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym. 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy. 3) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego. |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej. 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 ppkt.3. 4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych. 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3. 6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji. 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |