

	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: N) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana”.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) budynek murowany z elementami muru pruskiego na całości lub części budynku widocznymi w elewacji, z gankiem, balkonami i lukarnami w tym samym stylu; elementy drewniane mogą przybierać formy zdobione o różnorodnej kolorystyce, c) dach o nachyleniu 40 do 45°, wielospadowy, minimum dwuspadowy, d) pokrycie dachu w kolorze żółtym, pomarańczowym, brązowym lub podobnym, e) obiekty mieszkalne realizować równoległe do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej – w głębi działki; 2) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) poziom posadzki parteru ($\pm 0,00$) na wysokości 0,30 do 0,90 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają projektowane ulice: dojazdowa i ulica KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Możliwy wtórny podział terenu zgodnie z rysunkiem planu przy wydzieleniu terenu pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Wszystkie rowy melioracyjne znajdujące się w granicach własności, winny być utrzymane w pełnej sprawności technicznej; 5) Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 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; dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska. 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-7MS

1	Oznaczenie cyfrowe: 7
2	Oznaczenie literowe: MS

3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Dopuszcza się w granicy swojej działki prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Linia zabudowy 5 m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa; 2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.</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.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) budynek murowany, dach o nachyleniu 30 - 45°, wielospadowy, minimum dwuspadowy z lukarnami, c) pokrycie dachu pokryciem dachówkopodobnym w kolorze stalowym, d) elewacje tynkowane w kolorach pastelowych ciepłych (żółtych, pomarańczowych, łososiowych itp.); 2) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) Poziom posadowienia posadzki parteru ($\pm 0,00$) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica KDD; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla terenu ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) Zabudowa w granicach istniejących pod warunkiem zachowania przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, b) Dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział pod warunkiem, że inicjatywę taką podejmą poszczególni właściciele działek; c) wskazuje się podział działek zewnętrznych od strony zachodniej tak jak pokazano na rysunku planu.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
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; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem

	elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------

KARTA TERENU NR C-8MW

1	Oznaczenie cyfrowe: 8
2	Oznaczenie literowe: MW
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 2) Nie zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w swoim mieszkaniu; 3) W granicach terenu dopuszcza się zabudowę usługowo – handlową; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) 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.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej; 2) Wskazana modernizacja budynków mieszkalnych polegająca na zmianie dachu na dach dwuspadowy z dopuszczeniem mieszkań i pracowni, a także modernizacja elewacji budynku; 3) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie tej ulicy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych i zagospodarowania terenu. Dopuszcza się modernizację obiektów, w tym ich przebudowę i rozbudowę, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań architektonicznych; 2) Dopuszcza się na istniejących obiektach dobudowę poddasza użytkowego; 3) Dopuszcza się realizację zespołu garaży; dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 9) Przepompownia ścieków obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej i ulicy KDD; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży); 2) Dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych zadaszonych dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci 30° – 45°, pod warunkiem wykonania planu zagospodarowania terenu dla całej inwestycji; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;



Sztutowo - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

