

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



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

## KARTA TERENU NR C-8MW

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 8</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: MW</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;</li> <li>2) Nie zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w swoim mieszkaniu;</li> <li>3) W granicach terenu dopuszcza się zabudowę usługowo – handlową;</li> <li>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.</li> </ol>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy.</li> </ol>
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</li> <li>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.</li> </ol>
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>2) Wskazana modernizacja budynków mieszkalnych polegająca na zmianie dachu na dach dwuspadowy z dopuszczeniem mieszkań i pracowni, a także modernizacja elewacji budynku;</li> <li>3) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących;</li> <li>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.</li> </ol>
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;</li> <li>2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie tej ulicy.</li> </ol>
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2) Dopuszcza się na istniejących obiektach dobudowę poddasza użytkowego;</li> <li>3) Dopuszcza się realizację zespołu garaży; dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym;</li> <li>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.;</li> <li>5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.;</li> <li>6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);</li> <li>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki;</li> <li>8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2);</li> <li>9) Przepompownia ścieków obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ol>
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej i ulicy KDD;</li> <li>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).</li> </ol>
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży);</li> <li>2) Dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych zadaszonych dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci 30° – 45°, pod warunkiem wykonania planu zagospodarowania terenu dla całej inwestycji;</li> <li>3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</li> </ol>





# Sztutowo - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

