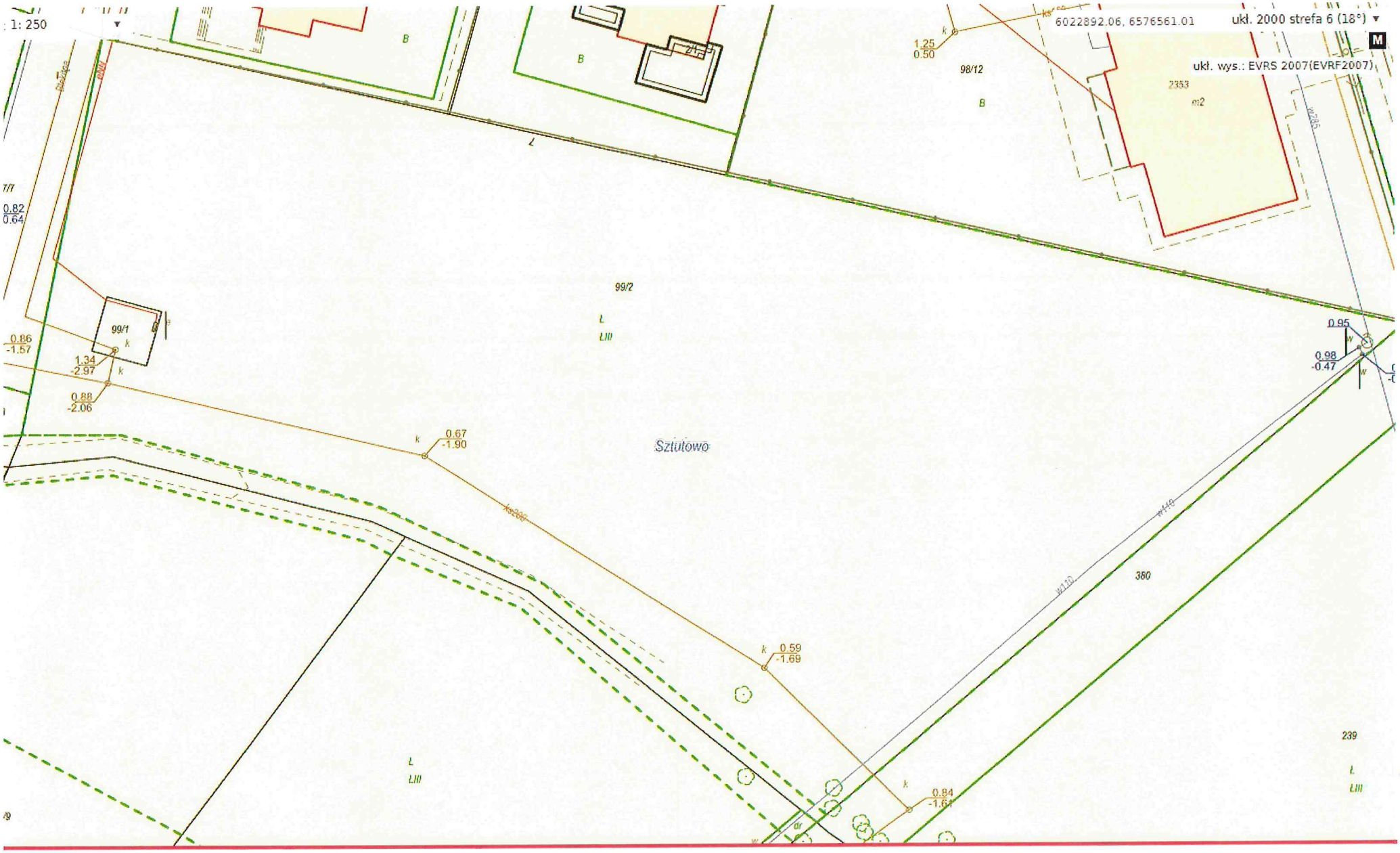
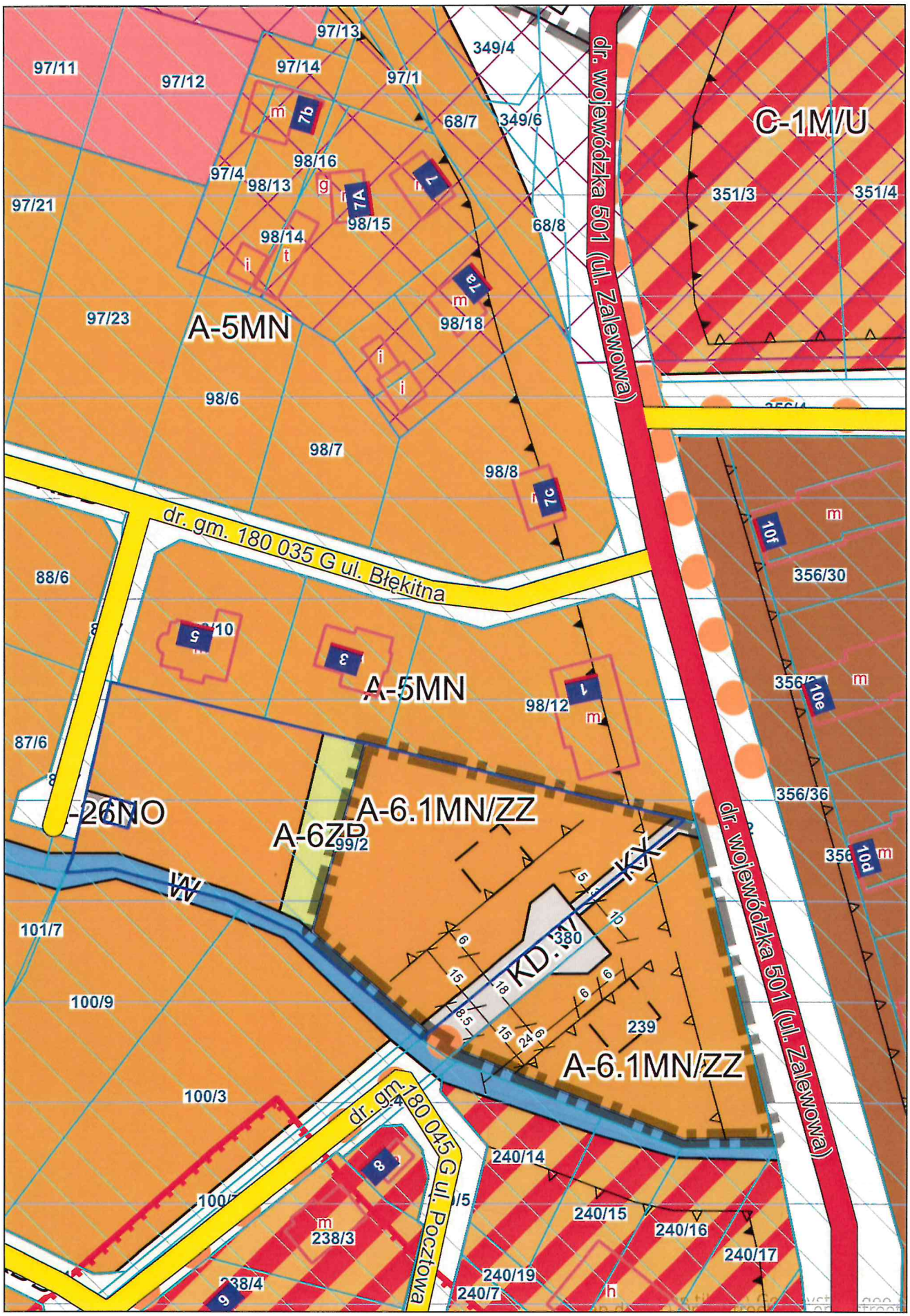


Załącznik nr 1 do opłatności

Sztutowo - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 1000



KARTA TERENU NR A-5MN

1 Oznaczenie cyfrowe: 5
2 Oznaczenie literowe: MN
3 Przeznaczenie, funkcja:
1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności;
2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.);
3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4 Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
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. 60%, 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) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9;
2) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów;
3) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej, w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek oraz restauracja budynków o lokalnej wartości kulturowej;
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 ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną.
8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych;
2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy;
3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje:
a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem,
b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., nie wyżej jednak niż 0,90 m n.p.t.,
c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.,
d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82),
e) wskazana realizacja balkonów i tarasów,
f) dach o nachyleniu 30° do 45°, wielospadowy, minimum dwuspadowy, (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki,
g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym.

4) Dopuszcza się lokalizację parterowych domków letniskowych, nie związanych trwale z gruntem – na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu normatywnych odległości od drogi i linii kolejowej; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce;
5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu 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 Dostępność komunikacyjna, parkingi:
1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają zewnętrzne ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne;
2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10 Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) Dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem dostępności do drogi;
2) Granice podziału wtórnego muszą być prostopadłe do istniejących dróg;
3) Powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m².
11 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym;
2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy;
3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego);
5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12 Zasady obsługi inżynieryjnej:
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 A – 6.1MN/ZZ

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej A – 6.1MN/ZZ , 6.1
2. Powierzchnia: 0,4625 ha (działka nr 1 pow. 0,2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha, ulica K.D.W pow. 0,045 ha, ciąg pieszy pow. 0,0094 ha)
3.Funkcja główna:
1. Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Lnie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 15m od krawędzi drogi wojewódzkiej Nr 501.
2. Wjazd na teren działek z ulicy KD.W.
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 70%
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1. Teren znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.
2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w uzgodnieniu z archeologiem.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
1. Elewację budynków realizowane wzdłuż ulicy KD.W w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne.
2. Ogrodzenia działek od strony ulicy KD.W i drogi wojewódzkiej Nr 501 stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem)
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. Wielkość działek (działka nr 1 pow. 0, 2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha, ulica K.D.W pow. 0,045 ha, ciąg pieszy pow. 0,0094 ha)
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20%.
3. Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,50 m do kalenicy od poziomu terenu.
4. Liczba kondygnacji nadziemnych 2, w tym użytkowe poddasze.
5. Poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: min 1.60 m n.p.m.
6. Obowiązuje zabezpieczenie budynków przed woda gruntową do rzędnej 1.25 m n.p.m.
7. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
8. Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych.
9. Układ kalenic: kalenica główna działka Nr 1, działka Nr 2 kalenica główna równoległa do drogi KD.W,
10. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub brązu wyklucza się kolor niebieski i zielony.
11. Garaż w kubaturze budynku mieszkalnego.
12. Elewacja budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi KD.W. winny reprezentować wysokie walory architektoniczne, uwzględniające cechy architektury regionalnej w tym zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej.
13. Dopuszcza się podpiwniczenie całości lub części budynku.
9. Dostępność, komunikacja parking:
1. Wjazd na teren działek z drogi KD.W.
2. Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie działki (min. 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo domowe – np. jedno w garażu, 1 na podjeździe)
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem:
1. Szerokość frontu działki wynosi min. 50 m.
2. Powierzchnia działek od działka nr 1 pow. 0, 2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha.
3. Orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynieryjnej:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.
5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze pasa nadbrzeżnego. Zagospodarowanie tego terenu podlega ograniczeniom określonym w ustawie Prawo Wodne (art. 40 i 82).
3. Ze względu na obecność infrastruktury teleinformatycznej Marynarki wojennej RP dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie.
13. Stawka procentowa: 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu A – 6.1MN/ZZ.
Uwaga: Tracą moc ustalenia karty A – 6ZP uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r. (dla terenu opracowania)

KARTA TERENU NR A-6ZP

1 Oznaczenie cyfrowe: 6
2 Oznaczenie literowe: ZP
3 Przeznaczenie, funkcja:
1) Zieleń publiczna.
4 Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
1) Zieleń rekreacyjna i izolacyjna.
5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Nie dotyczy.
7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Nie dotyczy.
8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
2) Wskazana jest realizacja ciągu pieszego i małej architektury (np. ławeczki, kosze na śmieci, oświetlenie).
9 Dostępność komunikacyjna, parkingi:
1) Dostęp pieszy;
2) Wjazd na teren tylko dla służb porządkowych.
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) Dopuszcza się realizację gastronomii sezonowej „pod parasolami";
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).
12 Zasady obsługi inżynieryjnej:
1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
2) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.