

KARTA TERENU NR C-1M/U

1	Oznaczenie cyfrowe: 1
2	Oznaczenie literowe: M/U
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo – usługową w zabudowie wielorodzinnej; 2) Dopuszcza się zabudowę apartamentową; 3) Usługi w parterach budynków; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy: a) od linii rozgraniczającej ulicy Zalewowej – zgodnie z rysunkiem planu, b) od linii rozgraniczającej ulicy KDL – 10 m, c) od pozostałych granic zgodnie z obowiązującym prawem.
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. 25%, 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) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 2) 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) Pierzeja od strony ul. Zalewowej tworzy domknięcie przestrzeni publicznej.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Budynki w formie zabudowy segmentowej lub zabudowy w formie obiektu wielorodzinnego o średniej intensywności, partery przeznaczone na usługi w min. 25 %; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30° do 45°, wielospadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru zielonego i niebieskiego; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie niżej 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	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica 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: 1) Wskazana budowa obiektu przez jednego dewelopera, a po wybudowaniu obiektu sprzedaż segmentów, mieszkań lub budynków.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 2) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 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: <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.