

**UCHWAŁA NR XL/359/2010**  
**RADY GMINY SZTUTOWO**  
z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WSI KĄTY RYBACKIE, gm. Sztutowo.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami oraz art. 20 ust.1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także uchwały Nr VII/60/99r. Rady Gminy w Sztutowie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp wsi Kąty Rybackie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sztutowo, Rada Gminy w Sztutowie uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Ustalenia podstawowe.**

**§ 1.**

1.Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kąty Rybackie.

1) Ustalenia planu, obowiązują w zakresie określonym w uchwale i na rysunkach i obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunkach planu - załącznikach nr 1, 1A, 1B, 1C i 1D.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załączniki: – rysunki planu:

a) nr 1- w skali 1: 5000,

b) nr 1A, 1B, 1C i 1D w skali 1: 2000 obejmujące obszar zainwestowany wsi Kąty Rybackie,

2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu,

3) Załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

0. **Adaptacja** – użyte określenie w tekście planu:

• dla terenu pasa technicznego brzegu morskiego oznacza, że istniejące budynki znajdujące się na terenie określonym liniami rozgraniczającymi są akceptowane przez ustalenia planu, możliwa jest ich przebudowa lub zmiana funkcji obiektu bez zmiany wymiarów zewnętrznych, dopuszcza

się jedynie zmianę dachów płaskich na dachy spadziste;

• dla pozostałego terenu oznacza, że istniejące budynki znajdujące się na terenie określonym liniami rozgraniczającymi są akceptowane przez ustalenia planu oraz dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach planu.

1. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji, odmiennego materiału czy wystającej części budynku (maks.  $\frac{1}{4}$  części) ponad dach obiektu głównego nie więcej niż  $\frac{1}{2}$  kondygnacji, itp.

2. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się np. zastosowaniem muru szachulcowego zwanego czasami murem pruskim, lub widocznymi elementami konstrukcyjnymi dachu widocznymi w szczycie budynku ze zwieńczeniami takimi jak: bardziej lub mniej dekoracyjne sterczynki, mogą być także rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki oraz wejścia do budynku w formie ganku, którego kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej.

3. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.

4. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.

5. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.

6. **Funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością** – mieszkanie dla właściciela lub zarządcy obiektu lokalu mieszkalnego lub tam, gdzie plan dopuszcza w osobnym obiekcie.

7. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej.

8. **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

9. **Linii rozgraniczającej przestrzeń publiczną** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak: place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.

10. Linii zabudowy:

a) **nieprzekraczalnej** – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stać na tej linii lub być cofnięta w głąb działki; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszenia lub

innych drobnych elementów elewacji budynku itp., przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych i dojazdowych – nie mniejszej niż 6,0 m, dla dróg lokalnych – 8,0 m, dróg zbiorczych oraz dróg głównych – 10,0 m.

**b) obowiązującej (ustalonej)** - rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi musi stać na tej linii; oznacza to obowiązującą frontową linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku itp. przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych i dojazdowych – nie mniejszej niż 6,0 m, dla dróg lokalnych – 8,0 m, dróg zbiorczych i głównych – 10,0 m.

**c)** Jeżeli w uchwale lub na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami prawa, chyba że właściwy organ wyrazi zgodę na odstępstwo.

**11. Ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

**12. Modernizacji** – w zakresie pojęciowym „modernizacja” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, przeznaczonego do adaptacji, tzn do parametrów zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3 zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu.

**13. Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału wewnętrznego terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.

**14. Obiekcje** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.

**15. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

**16. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.

**17. Obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.

**18. Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska, będący

skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej, musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**19. Parku leśnym** – oznacza to adaptację istniejącego lasu do udostępnienia go pieszym i rowerzystom, wzmocnienie nawierzchni dla ochrony systemu korzeniowego drzew na udostępnionych istniejących duktach leśnych, ustawieniu ławek, koszy na śmieci oraz oświetlenia.

**20. Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

**21. Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**22. Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

**23. Teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

**24. Terp** – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony (na terenach zagrożonych powodzią) dla lokalizacji budynku.

**25. Uciążliwość** – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawnych.

**26. Usługi** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.

**27. Wysokość zabudowy** opisana w ustaleniach szczegółowych (kartach terenu) liczona od poziomu terenu (terpu) przy wejściu do budynku do kalenicy dachu głównego (nie dotyczy to akcentów architektonicznych) wynosi:

- a) 8,5 do 10,5 m - dla budynków mieszkalnych II kondygnacyjnych z dachem wysokim,
- b) 10,0 do 13,5 m - dla budynków mieszkalnych III kondygnacyjnych z dachem wysokim,
- c) 13,0 do 15,5 m - dla budynków mieszkalnych IV kondygnacyjnych (bud. wielorodzinnych,

apartamentowych, zamieszkania zbiorowego, pensjonatów i hoteli) z dachem wysokim, d) 9,0 do 11,0 m - dla budynków mieszkalnych z funkcją usługową (np. gastronomia), II kondygnacyjnych z dachem wysokim,

e) 12,0 do 14,0 m - dla budynków usługowych (U, UT) w tym także z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej) III kondygnacyjnych z dachem wysokim,

**28. Zabudowa letniskowa** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone w okresie letnim na pobyt ludzi, w formie pojedynczych pokoi z łazienkami lub zestawu pokoi z łazienką i kuchnią (tzw. apartamentów) ewentualnie domków letniskowych pojedynczych lub bliźniaczych niezwiązanych na stałe z gruntem.

### **29. UWAGA!**

**a) Obowiązujące ustawy i rozporządzenia są nadrzędne nad ustaleniami planu. Jeżeli ulegną nowelizacji stawy przytoczone w uchwale, przy realizacji planu należy uwzględnić ich nowelizację.**

**b) Jeżeli po uchwaleniu planu zostaną uchwalone nowe ustawy lub rozporządzenia należy je traktować jako nadrzędne, chyba, że będzie wyraźny zapis, iż nie stosuje się ich do planów obowiązujących.**

### **§ 3.**

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
  - 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
  - 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 4) Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 5) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 6) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
  - 7) Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
  - 8) Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  - 9) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 10) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
  - 12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.

2. Na obszarze opracowania nie występują:

1) Tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 4.

1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:

1) Funkcja mieszkaniowa, w tym zabudowa jednorodzinna MN, wielorodzinna MW; mieszkaniowo - turystyczna MN/UT,

2) Funkcja turystyczno – rekreacyjna UT, w tym turystyczna w postaci apartamentów UT/MW i UT/MN,

3) Funkcja usług podstawowych, w tym ośrodek kultury U, usługi kultu religijnego UK, usługi handlu, gastronomii i inne U, tereny sportu i rekreacji US, zabudowa usługowa łączona z funkcją mieszkaniową U/M lub U/MN, port rybacki PR, plaża PŻ,

4) Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu, w tym lasów ochronnych – ZL, zieleni naturalnej Zn, zieleni parkowej ZP, wydmy przednie WP, wał sztormowy od Zalewu Wiślanego Wsz oraz wał sztormowy z ciągiem pieszym na koronie wału (Wsz/KX).

2. Funkcje towarzyszące i uzupełniające:

1) wody śródlądowe WS, wody morskie WM oraz urządzenia infrastruktury technicznej: ujęcie i stacja uzdatniania wody W, stacja przekaźnikowa telefoni komórkowej T, urządzeń energetycznych E, przepompowni ścieków NO, a także pasa przeznaczonego pod sieci infrastruktury technicznej PI,

2) tereny wyznaczone dla funkcji komunikacji drogowej: ulice oznaczono symbolem KD, w tym KDG, KDZ, KDL, KDD i wewnętrzne KDW, a także pieszo – jezdnej KDX oraz ciagi piesze i ciagi (ścieżki) rowerowe KX.

#### § 5.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:

1) Ulicę o klasie drogi głównej, którą stanowi droga powiatowa – ul. Morska, od drogi nr 501 do przystani rybackiej nad morzem, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,

2) Ulice o funkcji zbiorczej, które stanowią: droga wojewódzka nr 501 oraz projektowana obwodnica Kątów Rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

3) Ulice o funkcji lokalnej, są to ulice: Polna, Piaskowa, Leśna i oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

- 4) Ulice o funkcji dojazdowej, które stanowią wybrane ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - 5) Ulice pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX,
  - 6) Ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią pozostałe ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz o drogi i ciągi piesze (trasy turystyczne), oznaczone na rysunku planu symbolem KX .
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
- 1) Dla usług, biur i handlu – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy,
  - 2) Dla gastronomii – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - 3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 4) Dla terenów rekreacji i sportu – min.10 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
  - 5) Dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 3 łóżka lub 1 miejsce na jeden pokój,
  - 6) Dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny,
  - 7) Dla budynków wielorodzinnych (apartamentowych) – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
  - 8) Dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - 9) Dla pola namiotowego – 1 miejsce postojowe na 3 namioty.
3. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,8 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
5. Utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej.
6. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie działki.
7. Dopuszcza się modernizację istniejących dróg i budowę nowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, a także wprowadzenie zmiany klas i parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 6.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - 1) Zabudowa zabytkowa wpisana do rejestru zabytków,
  - 2) Zabudowa o wybitnych walorach kulturowych oznaczona na rysunku planu,
  - 3) Zachowany historyczny układ urbanistyczny,

- 4) Dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni,
  - 5) Zbiorniki i cieki wód śródlądowych i otaczająca je zielen,
  - 6) Strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) Dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi,
  - 2) Sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych,
  - 3) Obiekty małej architektury,
  - 4) Miejsca lokalizacji nośników reklamowych,
  - 5) Zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

## § 7.

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) Cały obszar opracowania planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązuje Rozporządzenie Nr 56/06 Wojewody Pomorskiego, z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, z którego wynika:
    - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska (nie dotyczy tych przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego – zgodnie z art.17 ust.1 pkt 6 o ochronie przyrody;
    - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, lub rybackiej;
    - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego oraz budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
    - d) pozyskiwanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu lub skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
    - e) wykonywaniu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsztormowym i osuwiskowym lub budową, odbudową lub naprawą urządzeń wodnych;
    - f) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej;
    - g) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w nadzalewowej części pasa



technicznego brzegu morskiego – je żeli strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, grzybów i zwierząt;

h) dopuszcza się podniesienie terenu w nadzalewowej części obszaru nie wyżej niż do 1,60 m npm.

2) Obszar Zalewu Wiślanego z jego najbliższym otoczeniem (granice pokazane na rysunku planu) objęty jest ochroną Natura 2000 PLB 280010 – ostoja ptasiej „Zalew Wiślany”.

3) Pozostały obszar wskazany (projektowany) jest do ochrony Natura 2000 PLH - ostoja siedliskowej „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”.

4) Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu w odniesieniu do obszarów Natura 2000 „Zalew Wiślany” i „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” nie mogą powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000 zgodnie z wymogami art. 33 ust.1-3 ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na etapie projektowania i realizacji należy podejmować działania niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tych obszarów.

5) Na terenie lasów znajduje się rezerwat przyrody „Kąty Rybackie”.

6) Na terenie objętym planem ustala się:

a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu,

b) ochronę istniejących zespołów leśnych (las ochronny) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

c) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych,

d) zachowanie naturalnej zieleni zalewowej w stanie nienaruszonym, oznaczonej na rysunku planu symbolem Zn.

e) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych,

f) na terenach przyplażowych lokalizacja urządzonych miejsc obsługi turystów, realizacja obiektów publicznych (w których m.in. znajdują się toalety, prysznic i przebieralnie), ustawienie pojemników na odpady stałe,

g) ochrona i utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych,

h) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,

i) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

j) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

k) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz

o szkodliwym wpływie na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi),

1) ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

2. Budowa nowych obiektów w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego w odległości bliższej niż przewidziana przepisami odrębnymi, zapisana w ustaleniach szczegółowych, wymaga uzyskania zgody właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 8.

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) Utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach istniejących, modernizowanych i nowo projektowanych,

2) Zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych,

3) Zachowanie i ochrona zwartych kompleksów leśnych.

### § 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „B” – w części wschodniej, środkowej i zachodniej wsi, po północnej stronie ul. Rybackiej. W strefie inwestowanie winno się odbywać pod niżej określonymi warunkami:

1) Restauracja i modernizacja obiektów zabytkowych (wpisanych w gminnej ewidencji zabytków) z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowej,

2) Dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy regionalnej,

3) Wykorzystanie w nowo wznoszonych obiektach tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych,

4) Zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego,

5) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków.

2. Obiekty o zachowanych wartościach kulturowych wpisane do gminnej ewidencji ochrony zabytków:

Spis obiektów znajdujących się w ewidencji Urzędu Gminy				
Adres ulica i nr domu			Rodzaj obiektu	Wiek powstania obiektu
ul.	Morska	1	dom mieszkalny	20
ul.	Morska	5	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	15	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	16	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	17	dom mieszkalny	20

ul.	Piaskowa	21	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	23	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	27	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	31	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	32	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	35	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	37	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	38	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	41	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	43	dom mieszkalny	20
ul.	Piaskowa	45	dom mieszkalny	20
ul.	Polna	8	dom mieszkalny	20
ul.	Polna	12	dom mieszkalny	20
ul.	Polna	15	dom mieszkalny	20
ul.	Polna	30	dom mieszkalny	19
ul.	Polna	32	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka		transformator	20
ul.	Rybacka	41	szkoła	20
ul.	Rybacka	13	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	37	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	45	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	47	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	79	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	93/95/97	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	103	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	107	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	121	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	123	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	133	dom mieszkalny	19
ul.	Rybacka	143	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	157	dom mieszkalny	20

ul.	Rybacka	163	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	173	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	175	dom mieszkalny	20
ul.	Rybacka	183	dom mieszkalny	20
ul.	Słoneczna	13	dom mieszkalny	20
ul.	Słoneczna	15	dom mieszkalny	19
ul.	Barkasowa	5	dom mieszkalny	20
ul.	Brzozowa	1	dom mieszkalny	20
ul.	Kasztanowa	13	dom mieszkalny	20
ul.	Kasztanowa	11	budynek gospodarczy	20
ul.	Leśna	2	dom mieszkalny	20
ul.	Zalewowa	4	dom mieszkalny	20
ul.	Akacyjowa	15	dom mieszkalny	20
ul.	Wczasowa	3	dom mieszkalny	20

- 1) Dla w/w obiektów należy założyć kartę ewidencyjną, w której należy w zależności od stanu zachowania – objąć ochroną albo całą bryłę obiektu z wyłączeniem wnętrza, albo tylko zachowane fragmenty jak dekoracyjne werandy, ganki wejściowe itp..
- 2) Dla obiektów tych obowiązuje utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenie Lasów Państwowych znajduje się osada pradziejowa z okresu epoki kamienia, oznaczona na rysunku planu symbolem A - OW. Ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego dla tego miejsca, jak pokazano na rysunku planu. Wskazane są badania archeologiczne wraz z opracowaniem dokumentacji konserwatorskiej. Dla strefy ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:
  - 1) Zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
  - 2) Uzgadnianie i opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych; obowiązuje wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.,
  - 3) Na terenach nowych zalesień lub zmian dotychczasowej działalności leśnej na terenie, na którym znajduje się strefa archeologiczna, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych oraz sporządzenie dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania

stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na całym obszarze opracowania planu ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązują następujące warunki:

- 1) Inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum miesięcznym.
  - 2) W przypadku odkrycia znaleziska archeologicznego należy przeprowadzić badania oraz sporządzić dokumentację, w zakresie określonym w decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 3) Koszty badań w tym wypadku oraz sporządzenie dokumentacji leży po stronie inwestora.
5. Dopuszcza się odstępstwo od niektórych ustaleń § 9 po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony konserwatorskiej.

## § 10.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania **przestrzeni publicznych**.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest przez właściciela lub zarządcę terenu.
- 2) Realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, scena, słupy reklamowe itp.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (na 120 dni) obiektów handlowo - usługowych za zgodą właściciela terenu, gminy i właściwego urzędu moskiego, a dla terenu pasa technicznego brzegu morskiego na podstawie aktualnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, spełniającym wymogi określone dla pasa technicznego brzegu morskiego.
- 4) Obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować wśród istniejących obiektów.
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń.
- 6) Umieszczenie zieleni na terenach publicznych wymaga opracowania projektu zieleni.
- 7) Dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków o wymiarach nie większych niż 1,5x1,5m.
- 8) Zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych, znajdujących się w gminnej ewidencji budynków oraz w odległości nie mniejszej niż 30m od w/w obiektów.

## § 11.

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które

znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, wyjątek stanowi ulica projektowana – ze Sztutowa do Kątów i dalej do Krynicy Morskiej, przy której wyznaczony został pas terenu przewidzianego pod infrastrukturę. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy urządzeń technicznych i sieci:

- 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
- 2) wodociągowej,
- 3) kanalizacji sanitarnej,
- 4) kanalizacji deszczowej,
- 5) telekomunikacyjnej i światłowodowej,
- 6) projektowanej sieci gazowej.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

3. Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## § 12.

Cały teren objęty opracowaniem planu znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego:

1. Pas techniczny stanowi strefę wzajemną bezpośredniego oddziaływania morza i lądu i jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

1) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu dla wsi Kąty Rybackie:

- od Zatoki Gdańskiej poziom bezpieczeństwa zaplecza nie wyższy niż 20;

- od Zalewu Wiślanego:

- na odcinku chronionym wałem przeciwsztormowym i dla portu – poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu nie wyższy niż – 100;

- na pozostałych odcinkach poziom bezpieczeństwa nie wyższy niż – 20;

2) Na terenie pasa technicznego brzegu morskiego:

a) ustala się budowle ochrony brzegu, budowle i systemy ochrony przeciwsztormowej i poziomu bezpieczeństwa zaplecza brzegu,

b) ustala się zabezpieczenie budowli przed powodzią morską do wysokości 2,20 m n.p.m.,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów murowanych,

d) dopuszcza się zabudowę tymczasową na 120 dni (rozbieraną po upływie tego terminu)

zgodnie z corocznie uzgadnianym przez Dyrektora Urzędu Morskiego planem

zagospodarowania plaż, sporządzanym przez gminę.

Zapisy pkt. 2) nie dotyczą terenów portu.

2. Pas ochronny, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Na obszarze opracowania wskazano teren, który znajduje się w pasie ochronnym. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pasa ochronnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

### § 13.

1. Obszar opracowania w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r.- Prawo Wodne (z późniejszymi zmianami – tekst jednolity z dn. 18 listopada 2005 r. Dz. U. Nr 239, poz.2018 i 2019) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 29.11.2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 212 poz.1799).

1) Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej, tzn, że wszystkie budynki docelowo zostaną podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej a niektóre z nich do czasu wybudowania sieci posiadać będą do szczelne szamba, które opróżniane będą przez służby specjalistyczne i ścieki wywożone na oczyszczalnię ścieków w Stegnie. Dopuszcza się stosowanie innych urządzeń dopuszczonych prawem.

2) W obszarze zagrożenia powodzią, w celu zabezpieczenia terenu, obowiązuje:

a) utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych,

b) utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, dokończenie budowy wału przeciwsztormowego do portu Kąty Rybackie oraz docelowo wybudowanie wału przeciwsztormowego (od strony Zalewu Wiślanego) na wschód od portu do istniejącego wału w Skowronkach,

c) utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych.

3) Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (podany przez Urząd Morski w Gdyni) wynosi 2,20 m n.p.m..

4) Ustala się dla inwestycji (nowych i istniejących modernizowanych):

a) Zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje:

- przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.,
- przed powodzią morską do rzędnej 2,20 m n.p.m.;

b) poziom nawierzchni drogi wojewódzkiej nr 502 na etapie opracowania dokumentacji technicznej określi Dyrektor Urzędu Morskiego,

c) posadowienie budynków na terenie wyniesionym do rzędnej nie niższej niż poziom drogi wojewódzkiej dla działek położonych przy w/w drodze, dla pozostałego terenu min. na

wysokość 1,25 m n.p.m.,

d) poziom parteru na rzędnej min. 1,80 m n.p.m.,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na cele garażowe i gospodarcze, pod warunkiem rozwiązań uwzględniających zabezpieczenie przed poziomem wód gruntowych do wysokości 1,25 m n.p.m. oraz rozwiązań określających sposób zabezpieczenia tych pomieszczeń przed zalaniem wodami powodziowymi,

f) dla robót i obiektów lokalizowanych na terenach objętych granicami pasa technicznego oraz granicami pasa ochronnego należy uzyskać od Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni decyzję zwalniającą z zakazu dla terenów zagrożonych powodzią.

5) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwsztormowego. Zwolnić od tego zakazu może jedynie w drodze decyzji właściwy organ.

6) Gospodarstwa rolne związane z produkcją zwierząt muszą posiadać szczelną płytę na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy.

#### **§ 14.**

1. Na całym obszarze objętym opracowaniem obowiązuje przed zagospodarowaniem terenu budynkami lub budowlami wywierającymi duży nacisk na grunt wykonanie badań geotechnicznych dla określenia:

1) nośności podłoża,

2) poziomu wody gruntowej, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

2. Na wałach przeciwsztormowych zabrania się:

1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt,

2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,

3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,

4) uszkodzania darniny lub innych umocnień, chyba, że inwestor uzyska zgodę na odstępstwo od w/w zakazów.

3. Zakazów, o których mowa w ustępie 2, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem wałów przeciwpowodziowych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 15.**

**KARTA TERENU NR 1 ZL, 1.1 ZL**



<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 1; 1.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: ZL</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Las.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Gospodarka leśna realizowana w oparciu o przepisy szczególne.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Obszar objęty ochroną – Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na obszarze Parku Krajobrazowego. 3) Obszar wskazany do objęcia ochroną siedliskową Natura 2000. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Na terenie Lasów Państwowych znajduje się osada pradziejowa z okresu epoki kamienia, oznaczona na rysunku planu symbolem A –OW (§ 9 pkt 3). Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla tego miejsca, dla której wskazane są badania archeologiczne wraz z opracowaniem dokumentacji konserwatorskiej. 2) 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). 3) Obowiązuje opiniowanie wszelkich prac budowlanych przez służbę ochrony zabytków.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy, poza infrastrukturą techniczną.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne. 2) Zakaz wjazdu do lasu poza wyznaczonymi drogami pojazdom mechanicznym, za wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną, służb ratowniczych i Urzędu Morskiego.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy. 2) Teren 1 ZL znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.

<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą.
-----------	--

**KARTA TERENU NR 2.1 MN**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 2.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi gościnnych w obiekcie głównym, domkach campingowych lub w obiekcie specjalnie do tego celu wybudowanym) lub usług, handlu i gastronomii. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 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 ten dach 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 obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

	<p>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t. , nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m.,</p> <p>c) zabezpieczenie budynków przed powodzią do wysokości 2,20 m n.p.m. oraz zabezpieczenie przed wodą gruntową do poziomu 1,25 m n.p.m.,</p> <p>d) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>e) dach wieloboczny o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22°, w dachu wskazane lukarny lub wystawki; pokrycie wystawek pokryciem identycznym jak na budynku głównym,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</p> <p>4) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałem identycznym, jak na obiektach głównych. Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu max. do 40 %;</p> <p>7) Intensywność zabudowy do 0,9.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica granicząca z przedmiotową działką..</p> <p>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).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zachowania zasady:</p> <p>a) zachowana będzie szerokość frontu działki wynosząca min. 20 m,</p> <p>b) działka po podziale posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Dla działek niezabudowanych ustala się zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; nie dotyczy to garażu w ilości max. 2 stanowisk dla działki jednorodzinnej i obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej.</p> <p>2) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z elementów betonowych od strony ulicy.</p> <p>4) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze</p>

	decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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.

### KARTA TERENU NR 3.1 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 3.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja główna terenu: turystyczno – wypoczynkowa, zabudowa pensjonatowa, hotelowa, rekreacyjna (domki campingowe), itp. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, usługi. 3) Dopuszcza się realizację mieszkania związanego z funkcją główną. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 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. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów w nawiązaniu do stylu regionalnego. 2) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt.1. 3) 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy Rybackiej stanowić będą domknięcie południowej strony ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>

	<p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy.</li> <li>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.</li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</li> <li>c) zabezpieczenie budynków przed powodzią do wysokości 2,20 m n.p.m. oraz zabezpieczenie przed wodą gruntową do poziomu 1,25 m n.p.m,</li> <li>d) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</li> <li>e) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22<sup>0</sup>; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, pokrycie wystawek pokryciem identycznym, jak na budynku głównym,</li> <li>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</li> </ol> </li> <li>4) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</li> <li>5) Posadowienie nowych budynków na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m.</li> <li>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązują §13 ustaleń ogólnych.</li> <li>7) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</li> <li>8) Intensywność zabudowy max. 0,9.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej oraz ulicy dojazdowej.</li> <li>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej, realizować na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zakaz wtórnych podziałów.</li> </ol>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym, nie dotyczy to garażu jedno- lub wielostanowiskowego.</li> <li>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>

**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; 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.

**KARTA TERENU NR 4.1 MN****1 Oznaczenie cyfrowe: 4.1****2 Oznaczenie literowe: MN****3 Przeznaczenie, funkcja:**

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
- 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.
- 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).

**4 Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:**

- 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
- 2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 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.
- 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.

**6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 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).
- 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 rozbiórek (§ 9 pkt 1).
- 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.

**7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.

	<p>2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie ulic dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną.</p>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy.</li> <li>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.</li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>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,</li> <li>c) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</li> <li>d) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min.22° , 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,</li> <li>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</li> </ol> </li> <li>4) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</li> <li>5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</li> <li>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>7) Intensywność zabudowy max. 1,0.</li> </ol>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica granicząca z przedmiotowądziałką.</li> <li>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).</li> </ol>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zachowania zasady: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowana będzie min. szerokość frontu działki wynosząca 20 m,</li> <li>b) działka posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 800 m,</li> <li>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej.</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz realizacji budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym.</li> <li>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku</li> </ol>

	<p>Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.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>

<b>KARTA TERENU NR 5 MN</b>	
<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 5</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w obiekcie, polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp. w obiekcie głównym, domkach letniskowych lub w obiekcie specjalnie na ten cel wybudowanym).</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy nieprzekraczalne (wg rysunku planu), pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</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>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>



	2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków.</li> <li>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.</li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) poziom posadzki parteru ( 0.00) max. 0,9 m n.p.t.. (terpu), nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</li> <li>c) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</li> <li>d) obowiązuje zakaz tymczasowej wolnostojącej zabudowy letniskowej,</li> <li>e) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane wystawki, lukarny) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</li> </ol> </li> <li>4) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</li> <li>c) dach o nachyleniu 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</li> <li>d) pokrycie dachu – materiałem identycznym jak na obiektach głównych.</li> </ol> </li> <li>5) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</li> <li>6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m nie wyżej jednak niż 1,60m n.p.m.</li> <li>7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>8) Dopuszcza się na działkach realizację małej architektury w tym: altan ażurowych, pergoli, ławeczek, basenów kąpielowych, oczek wodnych itp.</li> <li>9) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość do 1,5 m.</li> <li>10) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</li> </ol>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica granicząca z przedmiotową działką..</li> <li>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).</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wskazany podział terenu przy zachowaniu zasady: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość frontu działki min. 25 m,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>b) działka posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §18 pkt.3.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</p> <p>6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

#### KARTA TERENU NR 6 ZP

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 6</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: ZP</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Zieleń publiczna.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Zieleń izolacyjna.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>

7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zieleń w formie podwójnego szpaleru drzew różnych gatunków, w tym 50% zimozielonych wysokich i niskich.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Ograniczona tylko dla służb porządkowych.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy. 2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty zagospodarowania terenu winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 3) Teren znajduje się w obszarze 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. 5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i jej urządzeń.

#### KARTA TERENU NR 7 MW

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 7</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: MW</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterze. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy nieprzekraczalne (wg rysunku planu), pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>

	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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, b) poziom posadzki parteru (0.00) max. 0,9 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru jasnozielonego lub niebieskiego. 2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki. 3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa i ul. Rybacka. 2) Miejsca postojowe w garażu lub w ul. Bursztynowej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Nie dopuszcza się.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie od strony ulic. 2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane muszą uzyskać pozytywną opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 3) Teren znajduje się w obszarze 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. 5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 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.

**KARTA TERENU NR 8 MN**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 8</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></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, handel, gastronomia itp. w budynku głównym, domkach letniskowych lub w oddzielnym obiekcie).</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</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>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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) W części, jak oznaczono na rysunku planu, teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p> <p>3) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2, ppkt 2.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Architektura budynków winna nawiązywać do stylu architektury regionalnej.</p> <p>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.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p>

<p>c) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, w takim przypadku istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu prostopadle do ulicy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</p> <p>e) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>4) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane ta rasy w formie ganków,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu.</p> <p>5) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</p> <p>6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m. nie wyżej jednak niż 1,60 m n.p.m.</p> <p>7) Dopuszcza się na działkach realizację małej architektury w tym: altan ażurowych, pergoli, ławeczek, basenów kąpielowych, oczek wodnych itp.</p> <p>8) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość do 1,5 m.</p> <p>9) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>10) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. do 30%.</p> <p>11) Intensywność zabudowy do 0,9.</p>
<p><b>9 Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice wewnętrzne i ulice lokalne.</p> <p>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).</p>
<p><b>10 Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Wskazany podział terenu przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,</p> <p>b) powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi.</p>
<p><b>11 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Wszystkie projekty winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p>

	<p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.3.</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</p> <p>5) Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej 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 9.1 U/M

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 9.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U/M</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową, w usługach: handel, pensjonat, hotel, pokoje do wynajęcia;</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§9 pkt 1).</p> <p>2) 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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Elewacje obiektu realizowanych wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Obiekt powinien posiadać (stanowić) akcent architektoniczny wyróżniający go z istniejącej wokół zabudowy.</p>

	<p>2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji istniejącego obiektu (np. dachu) należy dach dostosować do ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej; Nie dotyczy to budynku sklepu.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>c) dach wieloboczny o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim; Nie dotyczy budynku sklepu.</p> <p>4) Dla modernizowanych budynków gospodarczych (w tym dla garaży) obowiązuje:</p> <p>a) obiekty parterowe,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0.00) do 0,3 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13,</p> <p>c) dach o nachyleniu 20° do 45°, min. dwuspadowy,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze jak na obiekcie głównym.</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Intensywność zabudowy 1,2.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującym prawem.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.</p> <p>3) Wszystkie 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 zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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>



5) Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej wg § 18 pkt.3.
6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.
7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

### KARTA TERENU NR 10 MN, 10.1 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 10; 10.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></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 w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie letniskowej) handel, gastronomia, usługi, itp..</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem – zał. graficznym nr 1 oraz z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiśłana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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 znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p> <p>3) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt.2, ppkt.2.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Architektura budynków winna nawiązywać do stylu architektury regionalnej: w szczycie budynku ozdoby w formie „sterczynek”, drewnianych koronek, lub/i widocznej konstrukcji dachu w ścianie szczytowej budynku, itp.; wejście do budynku w formie ganku odkrytego, zadaszonego lub zabudowanego, usytuowanego na dłuższym boku od strony ulicy.</p>

<p>2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji obiektu istniejącego (np. dachu) należy dach dostosować do ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) dach o nachyleniu 30° - 45°, wielospadowy,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni, bordo lub brązu,</p> <p>d) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym lub antresolą),</p> <p>b) dach o nachyleniu 45° - 60°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</p> <p>c) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu, czerwieni lub szarym.</p> <p>5) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów istniejących, znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m..</p> <p>7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p>
<p><b>9 Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice lokalna, dojazdowa i ul. Rybacka.</p> <p>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).</p>
<p><b>10 Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zachowania zasady:</p> <p>a) zachowana będzie min. szerokość frontu działki wynosząca 24 m,</p> <p>b) działka posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi szer. min. 10 m, nie dotyczy to działek pojedynczych.</p>
<p><b>11 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość - do 1,5 m.</p> <p>3) Wszystkie projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Teren 10 MN znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Teren częściowo znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze</p>

	decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust.2 ppkt.3.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt.3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 11 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 11</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</li> <li>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w obiekcie głównym, polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.).</li> <li>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem i obowiązującymi przepisami prawa.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>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.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych, remontów i nowych inwestycji, z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ol>

8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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.</li> <li>2) Obiekty kubaturowe winny nawiązywać do stylu architektury regionalnej.</li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) poziom posadzki parteru (0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</li> <li>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° – 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, dopuszcza się dach płaski,</li> <li>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru jasnozielonego i niebieskiego,</li> <li>e) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m.</li> </ol> </li> <li>4) Dla działek zabudowanych dopuszcza się budowę budynku gospodarczego; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</li> <li>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</li> <li>7) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice lokalne i dojazdowe.</li> <li>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).</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</li> <li>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość - do 1,5 m.</li> <li>3) Wszystkie projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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> </ol>

- 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.

### KARTA TERENU NR 12 UT/MW

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 12</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT/MW</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja turystyczna, letniskowa, docelowo hotel lub pensjonat – w użytkowaniu całorocznym; alternatywnie zabudowa mieszkaniowa apartamentowa.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, handel.</li> <li>3) Dopuszcza się realizację mieszkania związanego z funkcją główną w formie lokalu mieszkalnego lub oddzielnego budynku mieszkalnego jednorodzinne.</li> <li>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzenny:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</li> </ol>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla zabudowy letniskowej obowiązuje <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym lub antresolą),</li> <li>b) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°;</li> <li>c) istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy</li> </ol> </li> </ol>

	<p>w formie ganków,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu, czerwieni lub szarym.</p> <p>2) Dla pozostałej projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>c) dach wieloboczny o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dach płaski (z ewentualnym tarasem na dachu) dla budynku 3 kondygnacyjnego,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki,</p> <p>e) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m nie wyżej jednak niż 1, 60m npm.</p> <p>4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>5) Wskazana budowa basenu i małej architektury.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z istniejącej drogi.</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><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z prawem obowiązującym.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiektach głównych.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane muszą uzyskać pozytywną opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.3.</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</p>

- 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.

### KARTA TERENU NR 13 MN

**1 Oznaczenie cyfrowe: 13**

**2 Oznaczenie literowe: MN**

**3 Przeznaczenie, funkcja:**

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą lub bliźniaczą, pod warunkiem wybudowania wału przeciwsztormowego i przesunięciu pasa technicznego brzegu morskiego.
- 2) Zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej – w budynku mieszkalnym lub w dodatkowo wybudowanym obiekcie – polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe itp.).
- 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).

**4 Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:**

- 1) Obowiązuje linia zabudowy od ulicy i nieprzekraczalna od strony Zalewu Wiślanego wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
- 2) Po wybudowaniu wału przeciwsztormowego, i przesunięciu granicy pasa technicznego brzegu morskiego, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wału, pokazana na rysunku (w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału) obowiązuje po uzyskaniu odstępstwa z właściwego urzędu”.

**5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
- 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
- 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 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.
- 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.

**6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 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).

**7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
- 2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.

**8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

	<p>1) Istniejąca zabudowa do zachowania.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) dach o nachyleniu 30° do 45°, dwuspadowy; w szczycie budynku należy zastosować elementy architektury regionalnej, takie jak widoczną w szczycie konstrukcję dachu, „sterczynki” lub/i wycinane z drewna „koronki”,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, lub brązu lub</p> <p>d) poziom posadzki parteru (+ 0.00) max.1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>3) Dopuszcza się na działkach zabudowanych budowę budynku gospodarczego; architektura budynku musi nawiązywać do zabudowy regionalnej.</p> <p>4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m nie wyżej jednak niż 1, 60m npm.</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Zalewowa.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane, tak jak pokazano na rysunku planu linią oznaczającą „orientacyjny podział wewnętrzny”.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie funkcji głównej.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość - do 1,5 m.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiśłana”.</p> <p>4) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, chyba że inwestor uzyska zgodę na odstąpienie od w/w zakazów z właściwego urzędu.</p> <p>6) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>7) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p>



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.

### KARTA TERENU NR 14 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 14</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w obiekcie, polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.).</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linia zabudowy wg obowiązujących przepisów szczególnych.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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 znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych, remontów i nowych inwestycji, z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt.1).</p> <p>3) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt.2, ppkt. 2.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p>

	<p>1) Architektura budynków winna nawiązywać do stylu architektury regionalnej.</p> <p>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.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) dostosować do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy dodatkowej letniskowej wolnostojącej,</p> <p>d) dach o nachyleniu 35 - 45°, dwuspadowy, równoboczny, przy ustawieniu kalenicy równoległe do ulicy,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach odcieni czerwieni i brązu.</p> <p>4) Dopuszcza się na działkach zabudowanych budowę budynku gospodarczego; architektura budynku musi nawiązywać do zabudowy regionalnej.</p> <p>5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice lokalne i ul. Rybacka.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość - do 1,5 m.</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 obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p>

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.

### KARTA TERENU NR 15.1 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 15.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja wypoczynkowo – letniskowa, w tym domki letniskowe, docelowo funkcja hotelowa (pensjonatowa) – w użytkowaniu całorocznym; alternatywnie zabudowa apartamentowa.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia oraz mieszkanie dla właściciela lub zarządcy w wydzielonym lokalu lub odrębnym budynku jednorodzinym.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Obowiązuje wykonanie projektu zagospodarowania dla całości terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji istniejącego obiektu należy go dostosować do ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części</p>

	<p>dobudowanej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym lub antresolą),</p> <p>b) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 45° - 60° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</p> <p>c) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu, czerwieni lub szarym.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej, hotelowej, apartamentowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów z elementami drewnianymi,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy mieszkalnej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem o z elementami drewnianymi,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane wystawki lub/i okna dachowe, pokrycie dachu tak jak na budynku głównym.</p> <p>d) Poziom posadzki parteru (+ 0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu od ulicy wewnętrznej.</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami prawa.</p>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>

<b>12 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; 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.

### KARTA TERENU NR 16.1 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 16.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja wypoczynkowa - letniskowa, docelowo przebudowa na funkcję hotelową (pensjonatową) – w użytkowaniu całorocznym. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia oraz mieszkalna, związana z prowadzoną działalnością. 3) Dopuszcza się budowę mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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). 2) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórki (§ 9 pkt 2 ppkt 2).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>

	<p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 2, ale tylko do części dobudowanej.</li> <li>2) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</li> <li>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30 - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wycinane z drewna „koronki”, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych,</li> <li>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu.</li> </ol> </li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej (pensjonatowej) obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów m.in. z elementami drewnianymi,</li> <li>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</li> <li>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</li> </ol> </li> <li>4) Dla projektowanego domu mieszkalnego obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem o z elementami drewnianymi,</li> <li>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</li> <li>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</li> </ol> </li> <li>6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,0 m n.p.m.</li> <li>7) Poziom posadzki parteru (0.00) max. 1,5, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</li> <li>8) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>9) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</li> <li>10) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.</li> </ol>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</li> <li>2) Dostęp do terenu z ulic wewnętrznych i lokalnych .</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość - do 1,5 m.</li> </ol>

	<p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.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 17 UT, 17.1 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 17; 17.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja usług turystycznych, w tym pensjonat, hotel – w użytkowaniu całorocznym, gastronomia, handel.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: 1 mieszkanie, związana z prowadzoną działalnością.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem i obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p> <p>2) 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>
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>

	<p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej lub hotelowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</p> <p>d) poziom posadzki parteru (0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>e) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.</p> <p>3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązują § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu od ulicy Rybackiej, Piaskowej i wewnętrznej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu, wskazana wysokość do 1,5 m.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren 17 UT znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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.</p>



- 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.

#### KARTA TERENU NR 18.1 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 18.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym handel, gastronomia.</li> <li>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ol>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej.</li> <li>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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>b) poziom parteru budynku max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>c) dach o nachyleniu 30° do 45°, wieloboczny, minimum dwuspadowy,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</p> <p>4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej i ulicy dojazdowej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym.</p> <p>2) Zabrania się realizacji ogrodzeń.</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 zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 19.1 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 19.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej – w budynku mieszkalnym, budynku odrębnym wybudowanym do tego celu lub w domkach letniskowych – polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.).</p>

	3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Obowiązuje ustalona linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min.30 %, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 2, ale tylko do części dobudowanej. 2) Dla projektowanej zabudowy oraz obiektów modernizowanych obowiązuje: a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, b) poziom parteru budynku max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., c) dach o nachyleniu 30° do 45°, wielopłaszczyznowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu. 3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wycinane z drewna „koronki” lub/i widoczna w szczycie konstrukcja dachu, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych, d) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu. 4) Dopuszcza się na działkach zabudowanych budowę budynku gospodarczego; architektura budynku musi nawiązywać do zabudowy regionalnej. 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 n.p.m.

	<p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Piaskowej lub/i ulicy wewnętrznej.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującym prawem.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.</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 zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.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 20 MN, 20.1 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 20; 20.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej – w budynku mieszkalnym, budynku odrębnym wybudowanym do tego celu lub domkach letniskowych – polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.).</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy ustalone dla nowych obiektów i nieprzekraczalne wg

	rysunku planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min.30 %; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren znajduje się częściowo w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</li> <li>2) 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).</li> <li>3) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2, ppkt 2.</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</li> <li>2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ol>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 2, ale tylko do części dobudowanej.</li> <li>2) Dla projektowanej zabudowy i obiektów modernizowanych obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>c) poziom parteru budynku max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</li> <li>d) dach wielopłaszczyznowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°.</li> <li>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu.</li> </ol> </li> <li>3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</li> <li>c) dach o nachyleniu 30° - 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wycinane z drewna „koronki” lub/i widoczna w szczycie konstrukcja dachu, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>d) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu.</p> <p>4) Dopuszcza się na działkach zabudowanych budowę budynku gospodarczego; architektura budynku musi nawiązywać do zabudowy regionalnej.</p> <p>5) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>6) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) max.1,5 n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>7) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. 1,00 n.p.m..</p> <p>8) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>9) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 35% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>10) Wskaźnik intensywność zabudowy do 0,9.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic lokalnych i zbiorczych.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren 20 MN znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 21.1 UT

#### **1 Oznaczenie cyfrowe: 21.1**

2	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa; hotel, pensjonat. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia. 3) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej (hotelowej), alternatywnie mieszkaniowej, obowiązuje: a) poziom parteru budynku max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., b) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane lukarny lub wystawki, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym. 2) Dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego. 3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00m n.p.m.. 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych. 5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki. 6) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej

	<p>działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg zewnętrznych.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 22.1 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 22.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja wypoczynkowo – letniskowa, docelowo funkcja hotelowa (pensjonatowa) – w użytkowaniu całorocznym.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia.</p> <p>3) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością.</p> <p>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>



	5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.</p> <p>2) Dla nowej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym lub antresolą),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 40° - 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązu.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy hotelowej (pensjonatowej) obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom parteru budynku max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m.,</p> <p>c) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów łączonych z drewnem,</p> <p>d) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>5) Dla projektowanego budynku mieszkalnego obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem o z elementami drewnianymi,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jasno zielonym i niebieskim.</p> <p>6) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>9) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej</p>

	<p>działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu od ul. Morskiej i ulicy wewnętrznej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu od strony ulicy, wysokość max. do 1,5 m.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.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 23 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 23</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, taką jak ośrodek zdrowia, świetlica, biblioteka, przedszkole, plac zabaw, mini-boisko, parking itp.</p> <p>2) Dopuszcza się mieszkanie na poddaszu.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>

	5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Budynek objęty ochroną konserwatorską, wszelkie prace budowlane na budynku wymagają opiniowania przez Woj. Konserwatora Zabytków (§ 9 pkt 2, ppkt 2).</p> <p>2) 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>3) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Adaptacja istniejącej zabudowy.</p> <p>2) Modernizacja istniejącego budynku oraz budowa nowych obiektów dla funkcji głównej pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii od konserwatora zabytków.</p> <p>3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej i ul. Piaskowej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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>

- 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.

## KARTA TERENU NR 24 MN/UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 24</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN/UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, łączoną z usługami turystycznymi.</li> <li>2) Wzdłuż ulic Rybackiej i Morskiej wskazana lokalizacja usług w parterach lub wydzielonych obiektach lokalizowanych przy ulicy.</li> <li>3) Funkcja uzupełniająca: obsługa turystyki (wynajem pokoi dla letników w budynku głównym lub budynkach odrębnych itp.).</li> <li>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu, pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</li> <li>2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ol>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Budynki winny posiadać elewację nawiązującą do architektury regionalnej tego obszaru, w szczycie budynku ozdoby w formie „sterczynek”, drewnianych koronek lub/i widocznej konstrukcji dachu; wejście do budynku w formie ganku usytuowanego na dłuższym boku od strony ulicy.</li> <li>2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji istniejącego obiektu (np. dachu) należy go dostosować do</li> </ol>

	<p>ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>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,</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy dodatkowej letniskowej wolnostojącej,</p> <p>d) dach o nachyleniu 35° do 45°, równoboczny, ustawienie kalenicy równoległe do ulicy,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachowkopodobnym w kolorze czerwieni.</p> <p>4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.;</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego, realizowanych w różnych etapach.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice zbiorcze, głównej, ul. Piaskowej i wewnętrznej.</p> <p>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).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zakaz wtórnych podziałów.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się, na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie od strony ulic, wskazana wysokość do 1,5 m.</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 obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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>

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.

### KARTA TERENU NR 25.1 US

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 25.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: US</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren sportu i rekreacji. 2) Dopuszcza się część mieszkalną dla obsługi terenu.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Urządzenie boisk sportowych m.in.: kortów tenisowych, boiska do koszykówki, siatkówki, piłki nożnej, zespoły torów do mini-golfa itp. 2) Towarzyszące obiekty kubaturowe takie jak: przebieralnia, sanitariaty, prysznice itp. 3) Poziom parteru budynku/ków max 0,6 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13, 4) Wysokość obiektów max. 2 kondygnacje z dachem dwuspadowym, w tym dopuszcza się użytkowe poddasze. 5) Adaptuje się część zalesioną działki na funkcję rekreacji i wypoczynku. 6) Dopuszcza się realizację basenu kąpielowego z trawiastą plażą.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji głównej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 pkt. 2). 2) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ul. Piaskowa.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.

11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Doprowadzenie sieci wodociągowej, energetycznej, telefonicznej i kanalizacji sanitarnej, ogrzewanie własne.</p>

#### KARTA TERENU NR 26 MW

1	<p><b>Oznaczenie cyfrowe: 26</b></p>
2	<p><b>Oznaczenie literowe: MW</b></p>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B.</p> <p>2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 26 MW obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem,</p> <p>b) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ; kryty dachówką.</p>

	<p>2) Dla projektowanej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 26.1 MW obowiązują:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się do 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem,</p> <p>b) rodzaju dachu nie ustala się.</p> <p>3) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) min. 0.30 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązują § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ul. Piaskowej i ul. Rybackiej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 pkt. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującym prawem.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze (piwnice lokatorskie) realizować w obiekcie mieszkalnym, w kondygnacji podziemnej.</p> <p>2) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 § 24 pkt. 2.</p> <p>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</p> <p>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

### KARTA TERENU NR 27 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 27</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod obiekty kultu religijnego – kościół, w tym obiekty związane z obsługą administracyjną i mieszkalny.</p>



4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <p>1) Ochrona przed zabudową. Obiekt kościoła stanowi akcent architektoniczny i oś kompozycyjną terenu.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Obiekt kościoła stanowi dobro kultury współczesnej. Wszelkie prace budowlane na tym obiekcie oraz na terenie podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).</p> <p>3) 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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) Obiekt stanowi ważny akcent architektoniczny.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Zabudowa realizowana w ramach funkcji określonej w pkt. 3.</p> <p>2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy – dopuszcza się modernizację obiektów oraz realizację małej architektury.</p> <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 25 % ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy zbiorczej i lokalnej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” – wszystkie projekty muszą uzyskać pozytywną opinię dyrektora parku.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p>

- 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.

## KARTA TERENU NR 28 U

**1 Oznaczenie cyfrowe: 28**

**2 Oznaczenie literowe: U**

**3 Przeznaczenie, funkcja:**

- 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym handel, gastronomię, u usługi turystyczne.
- 2) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, związaną z prowadzoną działalnością.
- 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).

**4 Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z przepisami prawa.

**5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
- 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%; w tym udział zieleni wysokiej min.50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
- 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.

**6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 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).
- 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).

**7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.

**8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

- 1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.
- 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:

	<p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) dach wieloboczny o nachyleniu 30° do 40° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>3) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) min. 0.30 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 70 % ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic głównej, zbiorczych i lokalnych.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującym prawem.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych.</p> <p>2) Szczególnie starannie lokalizować ogrodzenie od strony ulicy, wskazana wysokość do 1,5 m.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora parku.</p> <p>4) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 29 Wsz, 29.1Wsz**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 29, 29.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: Wsz</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>

	<p>1) Teren oznaczony symbolem 29 Wsz istniejący wał przeciwpowodziowy Zalewu Wiślanego.</p> <p>2) Teren oznaczony symbolem 29.1.Wsz - projektowany wał sztormowy.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego na terenie parku - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) Ciąg pieszy ogólnodostępny wzdłuż Zalewu Wiślanego na wale przeciwsztormowym.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Podstawowe zasady zagospodarowania terenu w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) nasyp ziemny w postaci wału,</p> <p>b) droga techniczna u podstawy wału,</p> <p>c) dostępu z Zalewu Wiślanego do basenu portu jachtowego (znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 60.1 PR) z jednoczesnym zabezpieczeniem terenu przed powodzią – np. wbudowanie urządzenia typu szandor.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Droga do obsługi wału u podnóża wału. Nie przewiduje się parkingów i dróg kołowych.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2) Obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3) Dla w/w terenu ustanawia się służebność przejazdu i dostępu dla służb ratowniczych i właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora parku.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p>

2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## KARTA TERENU NR 30 MN/UT

**1 Oznaczenie cyfrowe: 30**

**2 Oznaczenie literowe: MN/UT**

**3 Przeznaczenie, funkcja:**

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i turystyczną.
- 2) W ramach funkcji turystycznej: prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (usługi hotelowe, gastronomia itp.).
- 3) W ramach funkcji usługowej: handel.
- 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).

**4 Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:**

- 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.

**5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
- 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
- 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
- 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.

**6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§9 pkt 1).
- 2) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia §9 pkt.2.
- 3) 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).

**7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiące będą domknięcie przestrzeni publicznej.

**8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

- 1) Architektura obiektów winna nawiązywać do charakteru architektury regionalnej; np.: w szczycie budynku umieszczone ozdoby w formie „sterczynek”, drewnianych koronek lub/i widoczna w szczycie budynku konstrukcja dachu; wejście do budynku w formie ganku usytuowanego na dłuższym boku od strony ulicy.
- 2) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji istniejącego obiektu (np. dachu) należy go dostosować do

	<p>ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0.00) dostosować do istniejącej zabudowy, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30 ° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° , równoboczny przy ustawieniu kalenicy równoległe do ulicy, dopuszcza się dach wielospadowy, mansardowy i naczółkowy,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. + 1,00 m n.p.m..</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów: mieszkalnego i usługowego, realizowanych w różnych etapach, dopuszcza się realizację domków letniskowych.</p> <p>7) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.</p> <p>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).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział działek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży i budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie mieszkalnym.</p> <p>2) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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>

- 6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.
- 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

### KARTA TERENU NR 31 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 31</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa; docelowo zabudowa hotelowa (pensjonatowa) w użytkowaniu całorocznym; dopuszcza się przejściowo zabudowę letniskową.</li> <li>2) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością.</li> <li>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ul>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2) Wymagana modernizacja ośrodka polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.</li> <li>3) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt.6 i w pkt. 8.</li> </ul>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ul>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>2) Teren oznaczony szrafem na rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§9 pkt 1).</li> </ul>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ul>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</li> <li>c) dach o nachyleniu 45°, minimum dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury</li> </ul> </li> </ul>

	<p>regionalnej, takich jak mur pruski, „sterczynki”,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy hotelowej i pensjonatowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</p> <p>3) 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.</p> <p>4) Modernizacja (§2 pkt.10) lub budowa nowych obiektów, znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu z ul. Piaskowej.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział działek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu, wskazana wysokość do 1,5 m.</p> <p>2) Wszystkie projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 32 UTM**

**1 Oznaczenie cyfrowe: 32**



<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT/M</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja turystyczno – mieszkaniowa (pensjonat).</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt.6 i w pkt.8.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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 znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów m.in. z elementami drewnianymi,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>3) Zabudowę można realizować w postaci obiektu jednego pensjonatu łącznie z mieszkaniem lub oddzielnych obiektów: pensjonatu i mieszkalnego, realizowanych w różnych etapach.</p> <p>4) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków dostosować do istniejącej zabudowy, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. 1,00 m n.p.m.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody</p>

	właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki. 9) Intensywność zabudowy 0,9.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2). 2) Dostęp do terenu z ulicy Piaskowej poprzez drogę wewnętrzną.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Zakaz wtórnego podziału działek.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Wszystkie projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego. 5) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie od strony ulic, wskazana wysokość do 1,5 m.
<b>12</b>	<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; 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.

#### KARTA TERENU NR 33 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 33.1, 33.2, 33.3, 33.4 , 33.5, 33.6</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia. 3) Dopuszcza się realizację 1 mieszkania związanego z prowadzoną działalnością z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 33.1UT. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>

	<p>1) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pk.6. i pkt.8.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Teren oznaczony symbolem 33.1UT i 33.2UT znajdują się na terenie lasów państwowych wszelkie inwestycje dotyczące modernizacji istniejącej zabudowy lub projektowanej nowej zabudowy winny posiadać pozytywną opinię Nadleśnictwa.</p> <p>2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>4) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Projekty budowlane muszą posiadać pozytywną opinię Dyrektora Parku.</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%; w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>6) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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, oznaczony na rysunku planu symbolem 33.5UT i 33.6UT znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p> <p>3) Budynek wyróżniony kolorem na terenie oznaczonym symbolem 33.6UT wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków - obowiązuje wymóg uzgodnienia projektu remontu i przebudowy z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz rozbiórek (§ 9 pkt 1).</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) hotel, pensjonat oraz (lub) wolnostojące domki letniskowe na terenie oznaczonym symbolem 33.2UT, 33.3UT, 33.4UT i 33.5UT;</p> <p>b) na terenie oznaczonym symbolem 33.1UT adaptacja istniejących domków letniskowych, dopuszcza się ich przebudowę i modernizację bez możliwości powiększenia ich obrysu i wysokości oraz realizacji nowych.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu połaci głównych 40° - 75°, połaci pozostałych min. 22°; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki” lub/i wycinane z drewna „koronki”, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej brązu lub szarości.</p>

<p>3) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej (hotelowej) obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów m.in. z elementami drewnianymi, alternatywnie z elementami architektury regionalnej (widoczna w szczycie konstrukcja dachu, sterczynki, itp.),</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu połaci głównych 30° do 45°, połaci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</p> <p>4) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) max. 1,5 m. n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. 1,00 m n.p.m dla terenu oznaczonego symbolem 33.6 nie wyżej niż 1, 60m npm.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Przy modernizacji istniejącego obiektu (np. dachu) należy go dostosować do ustaleń jak dla obiektów projektowanych; przy dobudowie np. części budynku, ganku, tarasu itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>8) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>9) Intensywność zabudowy do 0,8 (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolen 33.1UT).</p>
<p><b>9 Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji (wg § 5 ust. 2), realizować na terenie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>2) Dostęp do terenu z ulic lokalnych, dojazdowych, leśnych i wewnętrznych.</p>
<p><b>10 Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu zgodnie z przepisami prawa.</p>
<p><b>11 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<p><b>12 Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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; dopuszcza się szczelne szamba lub przydomowe oczyszczalnie.</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>

### KARTA TERENU NR 34 UT

**1 Oznaczenie cyfrowe: 34**

**2 Oznaczenie literowe: UT**

**3 Przeznaczenie, funkcja:**

- 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa: hotel, pensjonat, alternatywnie apartamenty.
- 2) Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością.
- 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).

**4 Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:**

- 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami.
- 2) Wymagana modernizacja ośrodka, polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.

**5 Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
- 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.

**6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 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).

**7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. elewacje budynków realizowanego wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.

**8 Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

- 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:
  - a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),
  - b) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; dopuszcza się 50 % dachu płaskiego,
  - c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym; dla dachów płaskich pokrycia nie ustala się,
  - d) poziom posadzki parteru (0.00) dostosować do istniejących obiektów, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..
- 2) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.
- 3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.

**9 Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

	<p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu z ulic: dojazdowej, lokalnych i zbiorczej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Podział terenu zgodnie z prawem.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 35 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 35</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym: handel, gastronomia, usługi hotelowe pod warunkiem wybudowania wału przeciwsztormowego i po przesunięciu pasa technicznego brzegu morskiego. Zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację mieszkania związanego z prowadzoną działalnością.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p>

	<p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%; w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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 znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”. Obowiązuje wymóg uzgodnienia wszystkich projektów architektonicznych z konserwatorem zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) Przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa o konstrukcji murowanej.</p> <p>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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>3) Wysokość zabudowy max. 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym).</p> <p>4) Dach wysoki o nachyleniu 30° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego.</p> <p>5) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) dostosować do istniejącej zabudowy, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. 1,00 m n.p.m nie wyżej jednak niż 1,60m n.p.m.</p> <p>7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym.</p> <p>2) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p>

	<p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m. od stopy wału, chyba że inwestor uzyska zgodę z właściwego urzędu na odstąpienie od w/w założeń.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt.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 36 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 36</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej (w budynku mieszkalnym lub budynku dodatkowym), polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.) lub innej.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust .25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</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>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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) Na terenie znajdują się obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 pkt.4.</p> <p>3) Na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje § 9 pkt 2 ppkt 2.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>2) Budynki letniskowe, gospodarcze i zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do stylu architektury regionalnej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22° ,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach ceglanym, brązu lub wszystkich odcieniach żółtego.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z antresolą),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 45° - 75°; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów arch. regionalnej, takich jak „sterczynki” lub/i wycinane z drewna „koronki”,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>5) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością; obiekty wyglądem winny nawiązywać do architektury regionalnej.</p> <p>6) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) dostosować do istniejącej zabudowy, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>7) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 n.p.m.</p> <p>8) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p> <p>9) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej pow. działki.</p> <p>10) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice: zbiorcza, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.</p> <p>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).</p>

10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem bezpośredniego zapewnienia dojazdu z drogi.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie głównym.</p> <p>2) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 37 UT

1	<p><b>Oznaczenie cyfrowe: 37</b></p>
2	<p><b>Oznaczenie literowe: UT</b></p>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa; w tym domki letniskowe, docelowo obiekty pensjonatowe, hotel, alternatywnie apartamenty.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały) do granic własnej działki.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.</p> <p>2) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>3) Wymagana modernizacja ośrodka polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</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><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną lub dwie kondygnacje podziemne,</p> <p>b) rodzaju dachu nie ustala się, c) wyklucza się pokrycie dachu w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</p> <p>d) poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) dostosować do istniejącej zabudowy.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość 1 kondygnacja, dopuszcza się antresolę na poddaszu,</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 45° - 75°, minimum dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki” lub/i wycinane z drewna „koronki”, widoczna konstrukcja dachu,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu,</p> <p>5) Posadowienie obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>7) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu od ulicy Rybackiej, lub przez użyczenie przejazdu.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział działki zgodnie z przepisami prawa.</p>

<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana”.</li> <li>2) Teren znajduje się w obszarze 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.</li> <li>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

**KARTA TERENU NR 38.1 Zn, 38.2 Zn**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 38.1, 38.2</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: Zn</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren zieleni naturalnej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 38.1 Zn w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego,</li> <li>b) 38.2 Zn poza obszarem pasa technicznego brzegu morskiego.</li> </ol> </li> <li>2) Dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 38.1 Zn lokalizacje dojść do pomostów cumowniczych lokalizowanych na terenie wód Zalewu Wiślanego jak pokazano na rysunku planu.</li> </ol>
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Ochrona stanu istniejącego.
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze objętym ochroną Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiśłana”.</li> <li>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</li> </ol>

<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Utrzymać stan istniejący, wyjątek stanowią dojścia do pomostów cumowniczych. 2) Dopuszcza się w uzgodnieniu z Dyrektorem Urzędu Morskiego i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska lokalizację 8 pomostów oraz dojść pieszych do tych pomostów. 3) Szerokość dojścia pieszego max. 2,5 m plus obrzeże.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z dróg wewnętrznych.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem dojść pieszych do pomostów, o których mowa w pkt. 8 ppkt. 2. 2) Teren oznaczony symbolem 38.1 Zn znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m. od stopy wału, chyba że inwestor uzyska zgodę z właściwego urzędu na odstąpienie od w/w zakazów. 3) Teren oznaczony symbolem 38.2 Zn znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. 4) Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 6) Wymagane jest zwolnienie od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, ustalone w drodze decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

#### KARTA TERENU NR 39 W

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 39</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: W</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren urządzeń technicznych wodociągowych.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.

<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi. 2) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> Nie ustala się.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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; zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego. 4) Wymagane jest zwolnienie od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, ustalone w drodze decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Zgodnie z potrzebą i przepisami prawa.

#### KARTA TERENU NR 40 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 40</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, w tym pensjonat, hotel, domki letniskowe. 2) Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii. 3) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Wymagana modernizacja ośrodka polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

	<p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) 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 itp. obowiązują zasady ppkt 3, ale tylko do części dobudowanej.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) lub antresole,</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki” wycinane z drewna „koronki”, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej i hotelowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, w dachu wskazane lukarny lub wystawki, dopuszcza się na całym budynku lub części dach płaski z przeznaczeniem na taras z widokiem na Zalew Wiślany,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym,</p> <p>4) Funkcja usługowa handlowa lub / i małej gastronomii lokalizowana wzdłuż granicy przedmiotowej działki z drogą wojewódzką. Architektury obiektów nie ustala się.</p> <p>5) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków dostosować do budynków istniejących, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m..</p> <p>6) Wskazana budowa basenu i małej architektury.</p> <p>7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>8) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej</p>

	<p>działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu z ul. Rybackiej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu od strony ulicy Rybackiej.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 41 T

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 41</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: T</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Wieża nadawcza telekomunikacyjna wraz z urządzeniami technicznymi.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>Nie ustala się</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>



<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń teletechnicznych. 2) Wieża o konstrukcji kratowej. 3) Dopuszcza się zwiększenie zasięgu obsługiwanego terenu przez wymianę bądź dłożenie urządzeń technicznych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z ul. Rybackiej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Zasilanie elektroenergetyczne.

#### KARTA TERENU NR 42 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 42</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa; zabudowa letniskowa lub / i zabudowa całoroczna pensjonatowa ewent. hotelowa. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami. 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt.8
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.

6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Obowiązuje wykonanie projektu zagospodarowania dla całości terenu; dopuszcza się etapowe realizację zagospodarowania, pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania dla całości terenu.</p> <p>2) Budynki letniskowe, socjalne i inne winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do stylu architektury regionalnej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30-50° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; obowiązuje umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczyńki”, wycinane z drewna „koronki”, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej lub hotelowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów z elementami drewnianymi,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; dopuszcza się dach naczółkowy lub wielospadowy, w dachu wskazane wystawki i okna dachowe,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze zielonym lub niebieskim.</p> <p>5) Poziom posadzki parteru projekt. budynków max. do 1,2 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m. zgodnie z § 13.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu z ul. Rybackiej.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi przy zachowaniu jednego zjazdu z ulicy Rybackiej.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p>

	<p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynieryjnej:</b></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 pkt. 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 43 KP

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 43</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: KP</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – parking.</p> <p>2) Dopuszcza się budowę stróżówki dla strażnika obiektu.</p> <p>3) Dopuszcza się realizację usługi handlowo – gastronomicznej.</p> <p>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzenny:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Lokalizacja dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych oraz budynku „stróżówki” będzie możliwa po wykazaniu negatywnego braku oddziaływania na chronione siedliska Natura 2000 na podstawie przeprowadzonej do projektu budowlanego inwentaryzacji.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</b>

	<p>1) Parking z miejscami postojowymi oraz budynkiem dla dozorca i niezbędna infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. 1 kondygnacja nadziemna,</p> <p>b) dach wysoki, rodzajui pokrycia dachu nie ustala się,</p> <p>3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi wewnętrznej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami prawa.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p> <p>4) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

#### KARTA TERENU NR 44 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 44</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, taka jak: domki letniskowe, pensjonat, hotel, ośrodek wypoczynkowy np. typu SPA, itp.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia.</p> <p>3) Dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy obiektu.</p> <p>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <p>1) Wymagana modernizacja ośrodka, polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.</p> <p>2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>

	<p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów.</p> <p>2) Wskazana modernizacja istniejącej zabudowy oraz jej dostosowanie do obecnie obowiązujących standardów.</p> <p>3) Dla nowej zabudowy usług turystycznych obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) dach dwuspadowy o nachyleniu 35° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; dopuszcza się dach naczółkowy lub wielospadowy, w dachu wskazane wystawki i okna dachowe,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem pokrycia w kolorze zielonym lub niebieskim.</p> <p>4) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 35° do 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wskazane tarasy w formie ganków,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałem identycznym jak na obiektach głównych.</p> <p>5) W ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się budynek mieszkalny lub mieszkanie w obiekcie głównym. Dla budynku mieszkalnego obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>b) dach wysoki min. dwuspadowy o nachyleniu 35° do 45°, w dachu wskazane wystawki w kalenicy ustawionej pod kątem prostym do kalenicy głównej,</p> <p>c) architektura budynku dostosowana do stylu obiektów pozostałych na działce.</p> <p>6) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>7) Powierzchnia zabudowy ogólnej do 40% w stosunku do powierzchni działki.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p>

	<p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały).</p> <p>2) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej i wewnętrznej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.3)</p> <p>Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu, wskazana wysokość do 1,5 m;</p> <p>4) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 45 UT/MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 45</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT/MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę pensjonatową ze znacznym udziałem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze projektowanej sieci Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>

	5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek oraz ich ogrodzenia stanowiąc będą domknęcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację w ramach gabarytów zapisanych w ppkt. 2.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku w całości lub części,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego oraz jaskrawozielonego.</p> <p>3) Dopuszcza się na działkach zabudowanych budowę budynku gospodarczego.</p> <p>4) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków dostosować do istniejących budynków, nie niżej jednak niż 1.80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Współczynnik intensywności 0,3 do 0,7.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica jezdna lub dla działek położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej - ul. Rybacka.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych. Nie dopuszcza się wtórnego podziału działek.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Starannie realizować ogrodzenia od strony ulic, wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 1,5 m.</p> <p>3) Modernizacja (§ 2 pkt.10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu wymaga uzyskania zgody właściwego organu na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>4) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p>

	<p>5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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.</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 46 UT/MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 46</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT/MN</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę turystyczną(miejsca noclegowe) łączoną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,</p> <p>2) Dopuszcza się usługi gastronomiczne i handel.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</b></p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku</p>



	<p>z przeznaczeniem na miejsca postojowe, kuchnie, magazyny itp.,</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy dodatkowej letniskowej wolnostojącej,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22°,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego oraz jaskrawozielonego.</p> <p>2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>3) Poziom posadzki parteru projekt. budynków max. 1,20 m n.p.t.(terpu), nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa i wyjątkowo) ulica Rybacka.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 47 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 47</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, pensjonat, hotel.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>

5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>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.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ol>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</li> </ol>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Adaptacja 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 itp. obowiązują zasady ppkt 2, ale tylko do części dobudowanej.</li> <li>2) Podstawowe parametry nowych budynków : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>c) architektura obiektów winna nawiązywać do stylu regionalnego tego obszaru,</li> <li>d) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów z zastosowaniem elementów drewnianych,</li> <li>e) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</li> <li>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i jasnozielonego,</li> <li>g) max. powierzchnia zabudowy „ogólnej” do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni terenu;</li> </ol> </li> <li>3) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) max. do 1,0 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</li> <li>4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>5) Intensywność zabudowy 0,8.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</li> <li>2) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej lub ul. Rybackiej.</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>

11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wszystkie projekty wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>2) Teren znajduje się w obszarze 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.</li> <li>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> <li>5) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość max. 1,5 m.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. 3.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt.3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 48 UT/MW

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 48</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: UT/MW</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren przeznaczony pod zabudowę turystyczno – wypoczynkową, alternatywnie funkcja apartamentowa;</li> <li>2) Dopuszcza się usługi gastronomiczne oraz mieszkania związane z funkcją główną.</li> <li>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Linie zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> </ol>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ol>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie</p>

	występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej.
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wysokość max. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku z przeznaczeniem na miejsca postojowe, kuchnie, magazyny itp.,</li> <li>obowiązuje zakaz zabudowy dodatkowej letniskowej wolnostojącej,</li> <li>dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22°,</li> <li>pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego oraz jaskrawozielonego.</li> </ol> <p>2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 45% do powierzchni działki.</p> <p>3) Poziom posadzki parteru projekt. budynków max. 1,20 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa.</li> <li>Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.</li> <li>Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</li> <li>Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.</li> <li>Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 ppkt. 3.</li> <li>Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt.3.</li> <li>Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

### KARTA TERENU NR 49 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 49</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>

3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, hotel, domki letniskowe.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Wymagana modernizacja ośrodka polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Na górnym tarasie terenu domki letniskowe.</p> <p>2) Na dolnym tarasie terenu obiekt socjalny z kuchnią, obiekty hotelowe, pensjonatowe, mieszkanie, domki letniskowe.</p> <p>3) Dla obiektów hotelowych, pensjonatowych obowiązuje:</p> <p>a) wysokość 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>c) obiekty z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów z elementami drewna,</p> <p>d) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° w dachu wskazane wystawki i okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza; dopuszcza się wykorzystanie dachu na taras widokowy,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, dla tarasu nie ustala się.</p> <p>4) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) dostosować do istniejących budynków, nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.</p> <p>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały);</p> <p>2) Dostęp do terenu z ul. Rybackiej i z ulicy dojazdowej.</p>

10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 pkt. 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 50 UT**

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 50</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczno – wypoczynkową, ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, hotel.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami prawa.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>

8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku z przeznaczeniem np. na garaże, kuchnie, magazyny, basen, gabinety odnowy biologicznej itp.,</p> <p>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, dopuszcza się dach mansardowy, w dachu wskazane wystawki i okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza, alternatywnie cały dach lub jego część przeznaczona na taras widokowy,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym, nie dotyczy alternatywy tarasu,</p> <p>e) na budynku należy umieścić akcent architektoniczny widoczny z Zalewu Wiślanego.</p> <p>2) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) max. 1,2 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13.</p> <p>3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min.1,00 m n.p.m.</p> <p>4) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się na w obszarze Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana – projekty budowlane wymagają opinii dyrektora Parku Krajobrazowego.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
13	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 51 US**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 51.1US, 51.2US, 51.3US.</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: US</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Obszar przestrzeni publicznej.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) W ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej należy urządzić park sportu, rekreacji i wypoczynku. Na terenie wskazane jest usytuowanie obiektów sportowych i rekreacyjnych nietrwale związanych z gruntem. 2) Urządzenia parku: a) wyposażenie terenu w place zabaw przystosowane dla każdego wieku: dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych; b) ustawione w sezonie letnim urządzenia rekreacyjnych i wypoczynkowych takich jak huśtawki, zestawy do zabaw dla dzieci, ścianki wspinaczkowe, zjeżdżalnie itp.. c) ławki, kosze na śmieci itp. 3) Przed zagospodarowaniem terenu należy go podnieść do poziomu 1,80 m n.p.m.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp pieszy do terenu z ulicy zbiorczej i ciągu pieszego.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Teren dla jednego użytkownika, bez podziałów wtórnych.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz budowy obiektów i urządzeń na stałe związanych z gruntem. 2) Zakaz budowy budynków letniskowych i budynków tymczasowych (na 120 dni) związanych z handlem i gastronomią. 3) Zakaz budowy obiektów kubaturowych w pasie technicznym brzegu morskiego. 4) Zakaz likwidacji trzcinowisk. 5) Zakaz lokalizacji reklam, poza nazwą własną terenu. 6) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana – obowiązuje uzyskanie dla projektów budowlanych pozytywnej opinii



	<p>dyrektora Parku.</p> <p>7) Teren w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>8) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego Urzędu Morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

#### KARTA TERENU NR 52 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 52</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Funkcja zabudowy usługowej, wskazana realizacja usług związanych z obsługą przede wszystkim wodniackiego ruchu turystycznego, w tym miejsca noclegowe, gastronomia itp.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.</p> <p>2) Dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy w kierunku Zalewu Wiślanego po uzyskaniu zgody właściwego urzędu.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</p> <p>2) Teren 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%.5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Dopuszcza się wyłącznie tymczasowe, sezonowe, nietrwale związane z gruntem obiekty i budynki. Podstawowe zasady nowej zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji.</p> <p>1) Dla budynków tymczasowych obowiązuje:</p> <p>a) poziom posadzki parteru (+ 0,00) max. 0,6 m n.p.t., nie niżej jednak niż 2,80 m n.p.m.,</p> <p>b) wysokość do 1 kondygnacja nadziemnych (w tym użytkowe poddasze),</p> <p>c) dach wysoki o nachyleniu 33° - 45° kryty materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,</p> <p>d) wysokość max. do kalenicy od poziomu terenu (lub terpu) 8,5 m.</p>

	<p>2) Teren pod budynkiem, dojazdem do budynku i parkingiem na wysokości min. 1,00m; nie podnosić sztucznie terenu wyżej niż do wysokości 1, 60 m n.p.m.</p> <p>3) Poza ustaleniami j.w. obowiązuje §13 ustaleń ogólnych.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej funkcji należy lokalizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Zakaz likwidacji trzcinowisk, które stanowią naturalne zabezpieczenie terenu przed powodzią.</p> <p>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, rozumieniu art.82 ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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.</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 53 E

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 53</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: E</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren urządzeń technicznych energetyki.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p>

	<p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z ulicy lokalnej lub z dróg leśnych.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami prawa.</p>

#### KARTA TERENU NR 54 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 54</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>Dopuszcza się przewidzianą funkcję po wybudowaniu wału przeciwsztormowego i przesunięciu granicy pasa technicznego brzegu morskiego. Zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.</p> <p>Funkcja terenu:</p> <p>1) Teren usług turystycznych, w tym zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego taka jak gastronomia, miejsca noclegowe, wypożyczalnia sprzętu turystycznego, naprawa sprzętu wodnego itp.</p> <p>2) Dopuszcza się 1 mieszkanie dla właściciela lub zarządcy terenu.</p> <p>3) Dopuszcza się zabudowę letniskową wolnostojącą.</p> <p>4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>

	<p>1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2) Dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy w stronę Zalewu Wiślanego po zmianie granicy pasa technicznego wód morskich oraz zgody właściwego urzędu na odstępstwo od obowiązujących przepisów.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</p> <p>2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana.</p> <p>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <p>1) Teren nie jest objęty ochroną zabytków.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) obiekty budowlane muszą być zabezpieczone przed powodzią do wys.2,20 m n.p.m. oraz przed wodą gruntową do wysokości 1,25 m n.p.m.</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach odcieni czerwieni lub brązu,</p> <p>e) teren pod zabudowę kubaturową podwyższyć do poziomu jezdni ul. Rybackiej.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym tzw. antresolą),</p> <p>b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>c) dach o nachyleniu 30 - 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej,</p> <p>d) pokrycie dachu – kolorem identycznym jak na obiektach głównych.</p> <p>3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>4) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów: mieszkalnego i usługowego.</p> <p>5) Poziom terenu pod zabudowę podnieść do wysokości min. 1,00 m, nie wyżej jednak niż do wysokości 1, 60 m npm.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Terenu znajduje się w obszarze pasa technicznego w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>3) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie głównym.</li> <li>4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Zmiana odległości może nastąpić po otrzymaniu odstępstwa od właściwego organu.</li> <li>5) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> <li>7) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie od strony ulicy, wskazana wys. do 1,5 m.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>2) Przebudowa istniejących linii energetycznych i ich skablowanie.</li> <li>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 55 PR

1	<p><b>Oznaczenie cyfrowe: 55</b></p>
2	<p><b>Oznaczenie literowe: PR</b></p>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Port na Zalewie Wiślanym zgodnie z programem „Pętla Żuławska”, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) port rybacki, turystyczna przystań jachtowa, port dla statków turystycznych, wypożyczalnia sprzętu.</li> <li>b) wskazana realizacja usług związanych z funkcją główną oraz obsługą ruchu turystycznego, parking.</li> <li>c) nabrzeże dla promu samochodowego i droga dojazdowa do promu.</li> </ol> </li> </ol>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zabudowa usługowa związana z funkcją rybacką i obsługą żeglarzy, jachtów oraz turystyki.</li> </ol>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</li> <li>2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.</li> <li>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>4) Powierzchnia biologicznie czynna min. 30% do powierzchni ogólnej działki.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek (§</li> </ol>

	<p>9 pkt 1).</p> <p>2) 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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Lokalizacja na terenie portu zbiorników na odpady stałe, wody zaolejone, odbiór ścieków z jednostek pływających itp.</p> <p>2) Lokalizacja urządzeń energetycznych – rozdzielni dla jednostek cumujących.</p> <p>3) Dla zabudowy portowej obowiązuje:</p> <p>a) posadowienie nowych obiektów kubaturowych w oparciu o decyzje i dokumentacje przebudowy i modernizacji portu spełniające wymogi dotyczące obszarów portowych,</p> <p>b) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym użytkowe poddasze),</p> <p>c) obiekty budowlane muszą być zabezpieczone przed powodzią do wysokości 2,20 m n.p.m. oraz zabezpieczone przed wodą gruntową do poziomu 1,25 m n.p.m,</p> <p>d) rodzaju dachu nie ustala się.</p> <p>4) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczenia potrzeb wynikających z prowadzonej funkcji należy lokalizować na terenie własnym (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana”.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze portu.</p> <p>a) Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>b) Rozbudowa istniejących obiektów - po uzyskaniu uzgodnienia z Urzędem Morskiego w uzgodnieniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią wszystkie budowle muszą być zabezpieczone przed powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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>

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
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.

### KARTA TERENU NR 56 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 56</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, muzeum, obsługa portu itp.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Teren w strefie konserwatorskiej „B”, obowiązuje opiniowania projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, w tym możliwość podwyższenia zabudowy o jedną kondygnację, dach płaski lub wysoki o nachyleniu 33° - 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jasnozielonego. 2) Dla projektowanych obiektów budowlanych ustala się: a) wysokości obiektu nie ustala się, b) architektura obiektu winna wyróżniać się z istniejącej zabudowy i stanowić dla miejscowości ważny akcent architektoniczny. 3) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią do wysokości 2,20 m n.p.m. oraz zabezpieczenie przed wodą gruntową do poziomu 1,25 m n.p.m. zgodnie z § 13 ustaleń ogólnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.

<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 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.

#### KARTA TERENU NR 57 PI

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 57</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: PI</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Pas techniczny dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>



	<p>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>2) Ciąg rowerowy i pieszy utwardzony, pozostały teren w formie trawnika.</p> <p>3) Na trasie urządzone miejsce odpoczynku dla rowerzystów (ławeczki, parking dla rowerów itp.). Docelowo wymagane jest oświetlenie trasy.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Teren winien należeć do jednego właściciela.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Obowiązuje zakaz zabudowy ogólnej.</p> <p>2) Teren w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego</p>

#### KARTA TERENU NR 58 U/M

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 58</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U/M</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Usługi turystyczne, w tym: pensjonat, hotel, usługi handlowe, gastronomiczne, wypożyczalnia sprzętu turystycznego, naprawa sprzętu wodnego itp. po wybudowaniu wału przeciwsztormowego i przesunięciu granicy pasa technicznego brzegu morskiego ustala się funkcję terenu:</p> <p>2) Alternatywnie zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Po wybudowaniu wału przeciwsztormowego, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wału w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału obowiązuje po uzyskaniu odstępstwa z właściwego urzędu.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</p> <p>2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.</p> <p>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do organów Służby</p>

	Ochrony Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem (§9 pkt 4).
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie ulic dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) min. 1,0 m npt (terpu) nie niżej jednak niż 1,8 m n.p.m.,</p> <p>c) obiekty budowlane muszą być zabezpieczone przed powodzią do wys.2,20 m n.p.m. nie niżej jednak, zgodnie z § 13, oraz przed wodą gruntową do wysokości 1,25 m n.p.m.</p> <p>d) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połąci głównych, połąci pozostałych min. 22° ,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub wszystkich odcieniach brązu,</p> <p>f) teren pod zabudową kubaturową podwyższyć do poziomu jezdni ul. Rybackiej,</p> <p>2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>3) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów: mieszkalnego i usługowego.</p> <p>4) Poziom terenu podnieść do wysokości 1, 00 m npt, nie wyżej jednak niż do wysokości 1, 60 m npt.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Rybacka.</p> <p>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).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod kątem zbliżonym do prostopadłego do ulicy Rybackiej.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Ustala się zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.</p> <p>2) Ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej), pomieszczenia gospodarcze lokalizować w obiekcie głównym.</p> <p>3) Obowiązuje zakaz sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału.</p> <p>4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Zmiana odległości może nastąpić po otrzymaniu odstępstwa od właściwego organu.</p> <p>5) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>6) Teren w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>7) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p>

	8) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
	9) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie od strony ulicy, wskazana wys. do 1,5 m.
<b>12</b>	<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. 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.

### KARTA TERENU NR 59 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 59</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> Zabudowa uwarunkowana budową wału przeciwsztormowego i przesunięciu granicy pasa technicznego brzegu morskiego. 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym handel, gastronomię, hotel, pensjonat. 2) Dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy od strony ulicy zgodnie z rysunkiem planu. 2) Po wybudowaniu wału przeciwsztormowego utrzymanie zabudowy od strony Zalewu Wiślanego zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem otrzymania zgody właściwego urzędu na odstępstwa od przepisów prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>

	<p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</li> <li>b) posadowienie obiektów kubaturowych na terpach wyniesionych do rzędnej terenu ul. Rybackiej,</li> <li>c) poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) min. 1,0 m npt (terpu) nie niżej jednak niż 1,8 m n.p.m.,</li> <li>d) obiekty budowlane muszą być zabezpieczone przed powodzią do wys. 2,20 m n.p.m. zgodnie z § 13, oraz przed wodą gruntową do wysokości 1,25 m n.p.m.</li> <li>e) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, alternatywnie wykorzystanie całego lub części dachu na taras,</li> <li>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu, dla tarasu pokrycia nie ustala się.</li> </ol> </li> <li>2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> <li>3) Poziom terenu pod zabudowę należy podnieść do wysokości min. 1,00 m n.p.m. nie wyżej jednak niż 1,60 m n.p.m. 4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej;</li> <li>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji prowadzonej działalności gospodarczej, realizować w granicach terenu (wg § 5 ust. 2).</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki pod zabudowę usługową.</li> </ol>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.</li> <li>2) Ustala się na działkach niezabudowanych, zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym.</li> <li>3) Obowiązuje zakaz sadzenia drzew lub krzewów na wałach i w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału.</li> <li>4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału; zwolnienia z zakazu dokonać może właściwy organ.</li> <li>5) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>6) Teren w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>7) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>8) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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> </ol>

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
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.

### KARTA TERENU NR 60.1PR, 60.2 PR

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 60.1; 60.2</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: PR</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Dla terenu oznaczonego symbolem 60.1 PR przystań jachtowa, w tym:</p> <p>a) wskazana realizacja usług związanych z funkcją główną oraz obsługą ruchu turystycznego, w tym gastronomia, miejsca noclegowe w obiektach trwałych całorocznych i domkach letniskowych, handel, zakład szkutniczy, wypożyczalnia sprzętu wodnego itd.,</p> <p>b) dok na wodzie stojącej znajdującej się w granicach terenu objętego ustaleniami,</p> <p>c) Dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością.</p> <p>2) Dla terenu oznaczonego symbolem 60.2 PR teren przystani jachtowej bez prawa zabudowy.</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Dla terenu oznaczonego symbolem 60.1 PR obowiązuje:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wg rysunku planu.</p> <p>b) na odległość zabudowy od wału przeciwsztormowego obowiązuje uzyskanie zgody właściwego urzędu na odstępstwo od przepisów prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</p> <p>2) Teren 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%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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 w strefie konserwatorskiej „B”, wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z organami Służby Ochrony Zabytków w zakresie bryły, elewacji (§ 9 pkt 1).</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p>

	<p>Podstawowe zasady nowej zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji na terenie oznaczonym symbolem 60.1 PR (zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wydaną przez Urząd Gminy w Sztutowie):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zabudowa – obiekty kubaturowe związane programowo z funkcją obsługi przystani, w tym np.: zespół sanitariatów, magazyn na sprzęt pływający, warsztat szkutniczy, miejsca noclegowe (np. pokoje gościnne, budynek hotelowy, pole namiotowe, domki letniskowe), obiekt gastronomiczny, parking, pomosty cumownicze, zbiornik(i) na odpady zoolejone.</li> <li>2) Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku z możliwością jego rozbudowy i nadbudowy.</li> <li>3) Dla nowej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 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,</li> <li>b) wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym użytkowe poddasze),</li> <li>c) dach wysoki o nachyleniu 33° - 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jasnozielonego.</li> </ol> </li> <li>4) Domki letniskowe niezwiązane twale z gruntem - parametrów obiektów nie ustala się.</li> <li>5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym symbolem 60.1PR wyniesionym do rzędnej min. 1,00 m n.p.m lecz nie wyżej niż 1,60 m n.p.m.</li> <li>6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.</li> <li>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej funkcji należy lokalizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla terenu oznaczonego symbolem 60.2 PR obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.</li> <li>2) Dla terenu oznaczonego symbolem 60.1 PR obowiązuje zakaz kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, chyba że uzyska się odstępstwo z właściwego urzędu na odstąpienie od w/w zakazów.</li> <li>3) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z organem administracji morskiej.</li> <li>5) Rozbudowa istniejących obiektów, w tym pogłębianie toru wodnego – w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.</li> <li>6) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>7) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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> </ol>

3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
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.

### KARTA TERENU NR 61 NO, 61.1 NO

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 61; 61.1</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: NO</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przepompowni ścieków. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Realizacja obiektów technicznych związanych z prowadzeniem funkcji głównej.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu jak pokazano na rysunku planu.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Obowiązuje wydzielenie terenu pod wskazana funkcję .
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Teren 61 NO znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze

	decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Infrastruktura w postaci sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

**KARTA TERENU NR 62 PR**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 62</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: PR</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Przystań rybacka.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Przystań rybacka dla max. 10 łodzi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Udziału powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją i obowiązującymi przepisami prawa, w tym: budynek gospodarczy do przechowywania sprzętu oraz sanitariaty. 1) Dla budynku gospodarczego obowiązuje: a) wysokość budynku do 6,0 m npt, b) powierzchnia max. 100 m <sup>2</sup> , c) poziomu posadzki parteru nie ustala się. 2) Poziom posadowienia zabudowy na terenie podniesionym do poziomu min. 1,00 m npm, nie wyżej jednak niż do poziomu 1,60 m npm. 3) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z projektowanej ulicy lokalnej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.



<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zakaz zabudowy ogólnej poza wymienioną w pkt. 8 ppkt. 1).</li> <li>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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 lub innych urządzeń dopuszczonych prawem.</li> <li>4) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt.3.</li> <li>5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 63 M/UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 63</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN/UT</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja mieszkaniowo - usługowa w zakresie turystyki.</li> <li>2) Dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką rolną lub rybacką.</li> <li>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000.</li> <li>2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.</li> <li>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki 50%.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>

	<p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <p>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+ 0,00) max. 0,9 m n.p.t., (terpu), nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13,</p> <p>c) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>d) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ; w dachu wskazane lukarny lub wystawki,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze jasnozielonym i niebieskim.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej, dla której obowiązują:</p> <p>a) budynki nie związane na stałe z gruntem,</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja naziemna, ewentualnie z antresolą,</p> <p>c) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,</p> <p>d) dach o nachyleniu 35 - 45°, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej,</p> <p>e) pokrycie dachu – materiałem identycznym jak na obiekcie głównym.</p> <p>3) Posadowienie nowych budynków na terenie wyniesionym do rzędnej ok. 1,0 m n.p.m, lecz nie wyżej niż 1,60 m n.p.m.</p> <p>4) Poziom posadzki parteru 0,4 – 0,9 m npt.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z dróg lokalnych i dojazdowych.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Zakaz zabudowy w odległości 100 m od zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 64WS.</p> <p>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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, lub innych urządzeń dopuszczonych prawem;</p> <p>4) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</p> <p>7) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</p>

**KARTA TERENU NR 64 WS**

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 64.1, 64.2</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: WS</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) 64.1 WS - Woda powierzchniowa śródlądowa – pozostałość wodnego, odciętego wałem od wód Zalewu Wiślanego; Dopuszcza się prowadzenie gospodarki rybackiej.. 2) 64.2 WS – Rowy melioracyjne.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Utrzymanie terenu w czystości, ochrona przed zaśmieceniem.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.3) Obowiązuje §7 części ogólnej.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie ustala się.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 64.1WS – obowiązuje: ochrona wód zbiornika, zakaz zasypywania i zanieczyszczenia zbiornika. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki rybackiej. 2) Dla terenu oznaczonego symbolem 64.2WS – obowiązuje utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp pieszy do terenu sąsiedniego.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy ogólnej. 2) Teren znajduje się w obszarze 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.

#### KARTA TERENU NR 65 WM

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 65</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: WM</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Informacja - wody powierzchniowe, wody morskie wewnętrzne. w gestii właściwego terytorialnie dyrektora urzędu morskiego.

**KARTA TERENU NR 66 MN**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 66</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja mieszkaniowa o niskiej intensywności. 2) Dopuszcza się funkcję siedliskową i turystyczną. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pk.6. i w pkt.8.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%. 5) Zakaz zabudowy w pasie szerokości 100 m od zbiornika wodnego 64.1WS. 6) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkalnej obowiązuje: a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, b) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° , c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ciemnozielonym, czerwieni lub brązu. 2) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13. 3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terpie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m. 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych. 5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 20 % ogólnej powierzchni działki.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2). 2) Dostęp do terenu z dróg lokalnych, wewnętrznych oraz z dróg dojazdowych.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Podział działek zgodnie</b>

	z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu, wskazana wysokość do 1,5 m.</li> <li>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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 lub innych urządzeń dopuszczonych prawem.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 67 UZ

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 67</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UZ</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja wypoczynkowo – uzdrowiskowa.</li> <li>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązują linie zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Zabudowa oraz zagospodarowanie terenu będzie możliwe po wykazaniu negatywnego braku oddziaływania na chronione siedliska Natura 2000 na podstawie przeprowadzonej do projektu budowlanego inwentaryzacji siedlisk.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do organów Służby</li> </ol>

	Ochrony Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem (§9 pkt 4).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Obowiązuje projekt zagospodarowania terenu dla całego kompleksu uzdrowskiego z uwzględnieniem wymogów ochrony siedlisk Natura 2000. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość max. 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną. b) nachylenia oraz rodzaju dachu nie ustala się. c) poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13, d) posadowienie obiektów kubaturowych na terpie wyniesionym do rzędnej min. 1,00 m n.p.m. 3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych. 4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2). 2) Dostęp do terenu z dróg zewnętrznych.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 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.

**KARTA TERENU NR 68.1 E**

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 68.1</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: E</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; Główny Punkt Zasilania. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Urządzenia energetyczne do przetwarzania i przesyłu mocy zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z ulicy lokalnej.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami prawa.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 2) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie ustala się.

#### KARTA TERENU NR 69 UT

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 69</b>
2	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, pensjonat, hotel. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia.

	3) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością.
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Wymagana modernizacja terenu polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.</p> <p>2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt.8.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Na przedmiotowym terenie dopuszcza się realizację max. 2 budynków o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup> każdy (w tym adaptacja istniejącego budynku i jego przebudowa do parametrów ustalonych niżej) lub jeden budynek o powierzchni do 400m<sup>2</sup>.</p> <p>Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) bryła budynku nowoczesna, winna być stylizowana w formie statku,</p> <p>b) obiekt o konstrukcji murywanej z dużym udziałem szkła i elementów metalowych,</p> <p>c) wysokość obiektu do 3 kondygnacji,</p> <p>d) rodzaju dachu nie ustala się, dopuszcza się dach w formie tarasu.</p> <p><b>alternatywnie:</b></p> <p>e) budynek murywany z elementami nawiązującymi do architektury regionalnej – do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku z przeznaczeniem np. na garaże, toalety, kuchnie, magazyny itp.</p> <p>f) dach wielospadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>2) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0,00) max. 2.0 m n.p.t., nie wyżej jednak niż 14,5 m n.p.m.</p> <p>3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p> <p>2) Dostęp do terenu od ulicy Morskiej lub drogi leśnej.</p>



<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 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.

#### KARTA TERENU NR 70 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 70</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja turystyczno – wypoczynkowa, camping, hotel, pensjonat. 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Wymagana modernizacja polegająca na wymianie zabudowy substandardowej.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winy być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem architektury regionalnej. 2) 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje wykonanie projektu zagospodarowania dla całości terenu. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki”, wycinane z drewna „koronki”, wskazane tarasy w formie ganków drewnianych, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni lub brązu. 3) Poziom posadzki parteru projektowanych budynków (0.00) max. 1,5 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,80 m n.p.m., zgodnie z § 13. 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2). 2) Dostęp do terenu z ul. Morskiej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami prawa.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych. 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3. 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

**KARTA TERENU NR 71 U**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 71</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Zabudowa usług przyplażowych, w tym restauracje, bary, pensjonaty.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Linia zabudowy zgodnie z przepisami prawa.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0.00) dostosować do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach,</p> <p>c) dach o nachyleniu 40° - 47°, min. dwuspadowy, równoboczny ewentualnie naczółkowy, lub dach wielospadowy,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jasnozielonego,</p> <p>e) sugeruje się realizację ogródków letnich przed każdym obiektem (zadaszonych lub nie zadaszonych).</p> <p>2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>3) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ciąg pieszo – jezdny KDX i KDG.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budynków wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania</p>

	należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
	3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
	4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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.
	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.

#### KARTA TERENU NR 72 T

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 72</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: T</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Działalność statutowa służby ochrony wybrzeża Urzędu Morskiego w Gdyni.

#### KARTA TERENU NR 73 PR

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 73</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: PR</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Przystań rybacka.
	2) Dopuszcza się funkcję usługową taką jak handel owocami morza jedynie w obiekcie głównym.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>
	1) Morska przystań rybacka.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
	2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.
	3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
	4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>

	1) W granicach terenu przestrzeń publiczną nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: jeden budynek główny oraz teren niezbędny do prowadzenia działalności. Dla budynku obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, b) dach wielospadowy o nachyleniu połaci głównych 30 ° - 45°, połaci pozostałych min. 22°, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, w dachu wystawki dla doświetlenia poddasza o kalenicy ustawionej prostopadle do dachu głównego. 2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z ciągu pieszo – jezdni KDX.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych. 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3. 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 7) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.

#### KARTA TERENU NR 74 KP

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 74</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: KP</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking leśny. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>

	1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie ustala się.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Miejsca postojowe lokalizować zgodnie z odrębnymi przepisami w porozumieniu z dyrekcją Lasów Państwowych. 2) Dopuszcza się budowę budynku dla obsługi parkingu.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Morskiej .
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 4) Odprowadzanie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej.

#### KARTA TERENU NR 75 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 75</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Zespół usług przyplażowych zrealizowany w obiektach tymczasowych.

4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <p>1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość projektowanego zadania przeznaczonego pod usługi i wykonanie go w całości przez jednego wykonawcę.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Lokalizacja zabudowy (zgodnie z ustępem 3 pkt 1 oraz ust. 8 pkt 1) poza wyznaczonymi siedliskami Natura 2000. Wymagany raport oddziaływania na środowisko, w którym wykazany będzie brak negatywnego oddziaływania na środowisko.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) Deptak oraz dojście do plaży.</p> <p>2) Obowiązkowe ustawienie bramy przed wejściem na teren i przy zejściu na plażę, z nazwą oraz symbolem charakterystycznym dla tego miejsca.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Zabudowa tymczasowa, nietrwale związana z gruntem.</p> <p>2) Architektura dla wszystkich budynków oraz dla małej architektury (ławek, koszy na śmieci, kierunkowskazów) jednorodna, charakteryzująca miejsce.</p> <p>3) Obiekty usługowe w podobnej stylistyce, o lekkiej konstrukcji o max. łącznej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup>, po ok. 20 – 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdy (w tym 2 z „ogródkami”) i max. 3 punkty usługowe o pow. ok. 6 m<sup>2</sup>.</p> <p>4) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>5) Obowiązuje ustawienie:</p> <p>a) ogólnodostępnych sanitariatów (min. 3 oczka),</p> <p>b) ławeczek pod zadaszeniem (minimum 6 szt.).</p> <p>6) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ciągu pieszego - dopłażowego.</p> <p>2) Parking dla rowerów (minimum 8 miejsc).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Teren w zarządzie Lasów Państwowych.</p> <p>2) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość terenu przeznaczonego pod usługi i zrealizowanie go przez jednego dewelopera. Po wybudowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu można sprzedawać poszczególne obiekty lub ich części, łącznie z wydzieleniem działki.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zakaz funkcji mieszkaniowej, pensjonatowej i hotelowej.</li> <li>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynieryjnej:</b></p> <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; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. 3.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt.3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 76 U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 76</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Usługi przyplażowe zrealizowane w obiektach tymczasowych.</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość terenu przeznaczonego pod usługi, wzorowanego na opracowanej koncepcji dojsć dopłażowych.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Lokalizacja zabudowy (zgodnie z ustępem 3 pkt 1 oraz ust. 8 pkt 1) poza wyznaczonymi siedliskami Natura 2000. Wymagany raport oddziaływania na środowisko, w którym wykazany będzie brak negatywnego oddziaływania na środowisko.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Deptak oraz dojście do plaży.</li> <li>2) Obowiązkowe ustawienie bramy przed wejściem na teren i zejściem na plażę, z nazwą oraz symbolem charakterystycznym dla</li> </ol>



	tego miejsca.
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zabudowa tymczasowa, nietrwale związana z gruntem.</li> <li>2) Obowiązuje stylizacja elementów małej architektury (ławek, koszy na śmieci, kierunkowskazów) o podobnej stylistyce.</li> <li>3) Obiekty usługowe o podobnej stylistyce, lekkiej konstrukcji o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, po max. 20 – 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdy (w tym 2 z „ogródkami”) i max. 3 punkty usługowe o pow. max 6 m<sup>2</sup>.</li> <li>4) Obowiązuje na terenie usług przyplażowych ustawienie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ogólnodostępnych sanitariatów (3 oczka),</li> <li>b) ławeczek (min. 4 szt.),</li> <li>c) parkingu dla rowerów (8 – 15 miejsc).</li> </ol> </li> <li>5) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> </ol>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ciągu pieszego - dopłażowego.</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren w zarządzie Lasów Państwowych.</li> <li>2) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość terenu przeznaczonego pod usługi i zrealizowanie go przez jednego dewelopera. Po wybudowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu można sprzedawać poszczególne obiekty lub ich części, łącznie z wydzieleniem działki lub jej części.</li> </ol>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zakaz funkcji mieszkaniowej, pensjonatowej i hotelowej.</li> <li>2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 ppkt. 3.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

**KARTA TERENU NR 77 U**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 77</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Usługi przy plaży zrealizowane w obiektach tymczasowych.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość terenu przeznaczonych pod usługi, wzorowanego na opracowanej koncepcji dojsć dopłażowych.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Lokalizacja zabudowy (zgodnie z ustępem 3 pkt 1 oraz ust. 8 pkt 1) poza wyznaczonymi siedliskami Natura 2000. Wymagany raport oddziaływania na środowisko, w którym wykazany będzie brak negatywnego oddziaływania na środowisko. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie ustala się.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) Deptak oraz dojście do plaży. 2) Obowiązkowe ustawienie bramy przed wejściem i zejściem na plażę, z nazwą oraz symbolem charakterystycznym dla tego miejsca.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zabudowa tymczasowa, nietrwale związana z gruntem. 2) Obiekty usługowe o lekkiej konstrukcji o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m <sup>2</sup> , po max. 20 – 25 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdy nie licząc ogródka (w tym min. dwa z „ogórkami”) i 3 punkty usługowe o pow. max. 6 m <sup>2</sup> . 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) konstrukcja murowana lub drewniana, b) max. dwie kondygnacje ( w tym poddasze użytkowe),c) poziom posadzki parteru (0,00) + 0,3 m n.p.t., d) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 40° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni, brązu lub szarości, f) w ścianie szczytowej budynku widoczna konstrukcja dachu wykończona sterczynką, g) budynki murowane tynkowane tynkiem szlachetnym, malowanym na kolor biały, budynki drewniane bejcowane na kolor brązowy. 4) Obowiązuje na terenie usług przy plaży ustawienie: a) sanitariatów (minimum 3 oczka), b) ławeczek (min. 4 szt.). 5) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.

<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ciągu pieszego - dopłażowego. 2) Parking dla rowerów (minimum 8 miejsc).
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Teren w zarządzie Lasów Państwowych. 2) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu na całość terenu przeznaczonych pod usługi i zrealizowanie go przez jednego dewelopera. Po wybudowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu można sprzedawać poszczególne obiekty lub ich części, łącznie z wydzieleniem działki.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz funkcji mieszkaniowej, pensjonatowej i hotelowej. 2) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 3) Teren znajduje się w obszarze 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. 5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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; 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.

#### KARTA TERENU NR 78 UT

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 78</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: UT</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne: pensjonat, hotel, dom wczasowy. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.

	<p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Dopuszcza się ustawienie budynku parterowego dla obsługi terenu – stróżówka.</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość – max. 4 kondygnacje, dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>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,</p> <p>c) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się.</p> <p>2) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 40 %.</p> <p>3) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy wewnętrznej i zbiorczej.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy, wskazana wysokość do 1,5 m.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></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 . Dopuszcza się inne rozwiązanie przewidziane prawem.</p>

- 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.

### KARTA TERENU NR 79 MN

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 79</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: MN</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja mieszkaniowa.</li> <li>2) Dopuszczona funkcja turystyczna.</li> </ol>
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym.</li> </ol>
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%.</li> <li>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dopuszcza się adaptację budynku istniejącego, dopuszcza się nadbudowę dachu dwuspadowego.</li> <li>2) 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).</li> </ol>
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przy modernizacji obiektów istniejących i projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,</li> <li>c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego.</li> </ol> </li> <li>2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</li> <li>3) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych.</li> </ol>
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2);</li> <li>2) Dostęp do terenu z drogi publicznej KDX.</li> </ol>

10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</li> <li>2) Teren znajduje się w obszarze 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.</li> <li>4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynieryjnej:</b></p> <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; wyjątkowo zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. 3.</li> <li>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

#### KARTA TERENU NR 80 PŻ

1	<p><b>Oznaczenie cyfrowe: 80</b></p>
2	<p><b>Oznaczenie literowe: PŻ</b></p>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren rekreacji i wypoczynku, plaża.</li> <li>2) Dopuszcza się usługi gastronomiczne na podstawie aktualnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni spełniającym wymogi określone dla pasa technicznego brzegu morskiego.</li> </ol>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> </ol>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.</li> </ol>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p>

	Nie dotyczy.
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Plaża publiczna, ogólnodostępna.</p> <p>1) Wyposażenie terenu w obiekty takie jak:</p> <p>a) wieże obserwacji dla ratowników oraz wydzielone miejsca dla sprzętu ratowniczego,</p> <p>b) punkty pomocy medycznej,</p> <p>c) obowiązkowo sanitariaty (ustępy w ilości stosownej do pojemności plaży) należy usytuować w kilku miejscach w pobliżu zejść pieszych,</p> <p>d) prysznice, przebieralnie,</p> <p>e) wypożyczalnie sprzętu plażowego,</p> <p>f) elementy urządzeń wypoczynku i rekreacji, takie jak zjeżdżalnie, wypożyczalnie sprzętu, itp.).</p> <p>2) Obiekty, o których wyżej, winny być sezonowe (na 120 dni).</p> <p>3) Wykonanie obiektów estetyczne, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości.</p> <p>4) Ochrona przed „rozdeptaniem” skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie:</p> <p>a) wprowadzenie elementów zabezpieczających przed zejściem z wydmy w miejscach do tego nieprzewidzianych,</p> <p>b) zejście na plażę w postaci schodów i podjazdów (dla niepełnosprawnych) – umacniając tym samym skarpe wydmy.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Zejścia piesze w formie schodów należy wykonać z materiałów naturalnych, o zróżnicowanym wyglądzie.</p> <p>2) Wzdłuż plaży, pod skarpe wydmy w odległości 2 m od jej podstawy, dopuszcza się ułożenie w sezonie letnim chodnika dla łatwości poruszania się osób niepełnosprawnych oraz osób z dziećmi na wózkach (chodnik może być gumowy, drewniany lub inny), zapewniający łatwe poruszanie się oraz łatwe jego rozkładanie i sprzątanie.</p>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) Obowiązuje zakaz innej zabudowy, urządzenia i użytkowania terenu niż wymieniono w pkt. 8.</p> <p>2) Projekty budowli wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”.</p> <p>3) Teren w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Teren wyposażyc w pojemniki na odpady; gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

**KARTA TERENU NR 81 WP**

**1 Oznaczenie cyfrowe: 81**

<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: WP</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Skarpa wydmy przedniej (białej).</li> <li>2) Zejścia piesze na plażę – istniejące adaptowane.</li> <li>3) Dopuszcza się na koronie wału wydmowego, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu, realizację celu publicznego polegającą na budowie 5 – ciu tarasów widokowych, które stanowiąc będą uzupełnienie ciągu pieszo - rowerowego KXR.</li> </ol>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> </ol>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Realizacja tarasów widokowych, po uprzednim wykonaniu w tym miejscu łącznie z otoczeniem inwentaryzacji istniejących siedlisk Natura 2000, i wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na chronione siedliska Natura 2000.</li> <li>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>4) Obowiązuje §7 części ogólnej.</li> </ol>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.</li> </ol>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ochrona przed „rozdeptaniem” skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie.</li> <li>2) Zejście na plażę w postaci schodów i podjazdów tylko w miejscach wyznaczonych.</li> <li>3) Budowa, 5 – ciu tarasów widokowych, na koronie wału wydmowego w miejscu zaznaczonym na rysunku planu, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia każdego z nich nie może przekroczyć 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) lokalizacja miejsca pod każdy obiekt wyznaczona w porozumieniu z IOW Urzędu Morskiego w Gdyni,</li> <li>c) obiekty wykonać z użyciem z materiałów naturalnych.</li> </ol> </li> <li>4) Odnowa biotechniczna wydmy przedniej.</li> </ol>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zejścia piesze w formie schodów i podjazdów dla niepełnosprawnych lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolem KXp.</li> <li>2) Schody i podjazdy należy wykonać z materiałów naturalnych, o zróżnicowanym wyglądzie każdy.</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
<b>11</b>	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania</li> </ol>



	<p>i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</p>
<b>12</b>	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) Realizacja infrastruktury wymaga uzyskania zgody dyrektora właściwego urzędu morskiego.</p>

#### KARTA TERENU NR 82 KP

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 82</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: KP</b>
<b>3</b>	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję obsługi ruchu transportowego, parking leśny.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.25 niniejszej uchwały).</p>
<b>4</b>	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
<b>5</b>	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. Lokalizacja dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych oraz budynku „stróżówki” będzie możliwa po wykazaniu negatywnego braku oddziaływania na chronione siedliska Natura 2000 na podstawie przeprowadzonej do projektu budowlanego inwentaryzacji.</p> <p>3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 50%.</p> <p>5) Obowiązuje §7 części ogólnej.</p>
<b>6</b>	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<b>7</b>	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
<b>8</b>	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) Parking w tym miejsca postojowe, WC, budynek dla dozorcę tzw. „stróżówka”.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość – 1 kondygnacja,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0,00) +0,3 m n.p.t.,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwieni, szarym lub brązu.</p>
<b>9</b>	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Morskiej.</p>

<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ogrodzenia wykonać z materiałów naturalnych np. z drewna, kamienia itp. 2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<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. 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.

#### KARTA TERENU NR 83 ZL

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 83</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: ZL</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Las ochronny.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Prowadzenie gospodarki w oparciu o 10-letni plan urządzenia lasów.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 2) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 3) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem małej architektury.

<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne. 2) Zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami pojazdom mechanicznym, za wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną, służb ratowniczych i Urzędu Morskiego.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy. 2) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

#### KARTA TERENU NR 84 E

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 84</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: E</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren urządzeń technicznych energetyki. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.

<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Projekty budowlane wymagają pozytywnej opinii dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie ustala się.

#### KARTA TERENU NR 85U

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 85</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: U</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym handel, gastronomia. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów. 2) 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).
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.

8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała.</li> <li>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>b) poziom posadzki parteru (0,00) +0,3 m n.p.t.,</li> <li>c) dach wieloboczny, minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22° ,</li> <li>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</li> </ol> </li> <li>3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Rybackiej, głównej i z ulicy dojazdowej.</li> <li>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</li> </ol>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Nie dotyczy</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się na działkach niezabudowanych zakaz budowy budynków gospodarczych (nie dotyczy garaży oraz budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej) i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym.</li> <li>2) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.</li> <li>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.</li> <li>5) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.</li> </ol>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <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) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych.</li> <li>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 18 pkt. 3.</li> <li>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji.</li> <li>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> </ol>

**KARTA TERENU NR 86 KXp**

1	<b>Oznaczenie cyfrowe: 86</b>
---	-------------------------------

<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: KXp</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, urządzone zejście dopłażowe.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Po przeprowadzeniu robót, skarpe uformować i zabezpieczyć przed osuwaniem, poprzez odpowiednie umocnienia i nasadzenia zieleni. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie ustala się.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) Zakaz umieszczania reklam.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Przed zejściem od strony plaży oraz od strony wejścia na plażę wskazane jest umieszczenie tablicy – „witacza” wg odrębnej uzgodnionej „Koncepcji dojść dopłażowych” z roku 2003. 2) Dla zejścia na plażę o szerokości istniejącej obowiązuje zapewnienie wykonania: a) zjazdu dla służb specjalnych, b) wyciągu poręczowego dla niepełnosprawnych.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Morskiej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Należy dokonać podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2) Teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. 3) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

**KARTA TERENU NR 87 ZC**

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 87</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: ZC</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren przeznaczony pod cmentarz. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 25 niniejszej uchwały).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się na obszarze Natura 2000. 3) Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. 5) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Obowiązuje wydzielenie terenu od strony zabudowy wsi pod parking oraz usługi związane z funkcją główną.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z projektowanej drogi KDD odchodzącej od ulicy Morskiej. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować w granicach terenu ZC(KP) na terenie własnej działki.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego – projekty budowlane winny uzyskać opinię Dyrektora Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. 2) Teren znajduje się w obszarze 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. 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze

	decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynieryjnej:</b> 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej. 3) Odprowadzanie wód opadowych z parkingu zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych. 4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

<b>KARTA TERENU NR 88 R</b>	
<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: 88</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: R</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Tereny gospodarki rolnej.
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa. 4) Obowiązuje §7 części ogólnej.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Teren nie jest objęty ochroną zabytków.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Tereny rolne w dotychczasowym użytkowaniu.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z ulicy Rybackiej.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy. 2) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego. 3) Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 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.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Przebudowa istniejących linii energetycznych i przeniesienie w na teren oznaczony symbolem PI przeznaczony dla sieci infrastruktury technicznej. 2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

### KARTA TERENU NR KŻ

<b>1</b>	<b>Oznaczenie cyfrowe: BRAK</b>
<b>2</b>	<b>Oznaczenie literowe: KŻ</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Pas terenu bez prawa zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu (las, nieużytki nadzalewowe) rezerwa dla docelowej lokalizacji kanału żeglownego (żeglugowego).
<b>4</b>	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>5</b>	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Teren objęty ochroną przyrody Natura 2000. 2) Teren Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 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).
<b>7</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz zmiany użytkowania terenu. 2) Zakaz wszelkiej zabudowy. 3) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego i ochronnego brzegu morskiego. 4) Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. 6) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne, może w drodze decyzji dyrektor właściwego urzędu morskiego.
<b>8</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Nie z przepisami odrębnymi. 2) Przebudowa istniejących linii energetycznych i ich skablowanie. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## § 17.

### **Komunikacja**

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp wsi Kąty Rybackie oparty na:

- 1) drodze wojewódzkiej (Z),
- 2) drodze powiatowej (G),
- 3) drogach gminnych (KDL, KDD) na terenie zurbanizowanym zwanych - ulicami,
- 4) drogach wewnętrznych (KDW),
- 5) trasach pieszo – jezdnych KDX,
- 6) trasach pieszo – rowerowych KXR,
- 7) drogach rowerowych KR,
- 8) ciągach pieszych KX.

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

1) **KDG droga (ulica) główna (G)** w ciągu drogi powiatowej – ul. Morska (3KDG):

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa lub łączona z chodnikiem,
- d) na terenie zabudowanym droga oświetlona.

2) **KDZ droga (ulica) zbiorcza (Z)** w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Stegna – Krynica Morska (2KDZ): po śladzie istniejącym, docelowo od wschodu po nowym śladzie wzdłuż Zalewu Wiślanego (1 KDZ):

- a) szerokość pasa drogowego: dla projektowanej obwodnicy poza obszarem zabudowy – 25 m (1KDZ), dla drogi istniejącej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 15 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa lub łączona z chodnikiem,
- d) na terenie zabudowanym droga oświetlona,
- e) dopuszcza się, na terenie rezerwowanym pod drogę zbiorczą oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDZ, realizację urządzeń rekreacyjnych pod warunkiem likwidacji tych urządzeń w momencie budowy drogi.

3) **KDL ulice lokalne**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego miejscowości Kąty Rybackie, do nich należą przede wszystkim: ulica Polna, Piaskowa i pozostałe oznaczone na rysunku planu symbolem (KDL):

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 12,0 m, optymalne 15,0 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) w pasie drogowym w miarę możliwości chodnik dla pieszych oraz ścieżka rowerowa (może być łączona z chodnikiem),
- d) ulice oświetlone.

4) **KDD ulice dojazdowe**, należące do uzupełniającego układu komunikacyjnego miejscowości Kąty Rybackie, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 10,0 m, optymalnie 12,0m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych,
- d) ulica oświetlona.

5) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla ulic wewnętrznych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 8,0 m, optymalnie 10,0 m.,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych,
- d) ulice oświetlone.

6) **KDX ulice pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego na terenach zabudowanych, także stanowiące trasy turystyczne tego obszaru na terenach leśnych; do nich należą dojścia dopłażowe oraz inne połączenia przeznaczone dla turystyki czynnej; ulice i trasy na rysunku planu oznaczone są symbolem KDX.

Dla terenu ulic pieszo – jezdnych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 6,0 m, optymalna 8,0 m,
- b) ulice oświetlone lub oznakowane,
- c) wskazana w pasie ulicznym zieleń i mała architektura.
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDX** (zespół usług przyplażowych przy ul. Morskiej) wskazane opracowanie projektu zagospodarowania dla całego terenu oraz projektów technicznych; obowiązuje lokalizacja małej architektury, oświetlenia, sanitariatów oraz „witacza” od strony morza i od strony plaży.

7) **KXR trasy pieszo – rowerowe**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego i ruchu rowerowego, także stanowiące trasy turystyczne tego obszaru na terenach leśnych; na rysunku

planu oznaczone są symbolem KXR.

Parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

a) szerokość minimalna – 2,0 m, optymalna 3,0 m,

b) nawierzchnia gruntowa wzmocniona z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak piasek, torf, glina itp.,

c) trasa wymaga oznakowania widocznego również po zmierzchu.

8) **KR drogi rowerowe**, przeznaczone dla ruchu rowerowego turystycznego i miejscowego; na rysunku planu oznaczone są symbolem KR.

Parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

a) szerokość minimalna jezdni drogi rowerowej – 2,0 m, optymalna 3,0 m,

b) nawierzchnia gruntowa wzmocniona z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak piasek, torf, glina itp. lub nawierzchnia utwardzona asfaltem ewentualnie kostką betonową,

c) trasa wymaga oznakowania widocznego również po zmierzchu.

9) **KX ciągi piesze i trasy turystyczne**, przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX. Dla terenu ciągów pieszych i tras turystycznych obowiązuje:

a) szerokość minimalna – 1,5 m, optymalna 5,0 m.

b) nawierzchnia gruntowa wzmocniona z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak piasek, torf, glina itp. lub nawierzchnia utwardzona asfaltem ewentualnie kostką betonową,

c) trasa wymaga oznakowania widocznego również po zmierzchu.

10) **KXp urządzone zejście dopłażowe**, stanowiące połączenie w wyznaczonych miejscach na rysunku planu ciągów dopłażowych z plażą (z wyłączeniem opisanego w karcie terenu zejścia na plażę oznaczonego symbolem 84KXp); dla zejść dopłażowych obowiązuje:

a) szerokość według rysunku planu,

b) zejścia piesze w formie schodów lub pochylni wykonać z materiałów naturalnych,

o zróżnicowanym wyglądzie każdego z nich - według „Koncepcji dojść dopłażowych” z roku 2003.

3. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane wyżej.

## § 18.

### **Infrastruktura techniczna.**

1. **Dla realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej zaprojektowano pas terenu szerokości 5,5 m. Pas terenu oznaczono na rysunku planu symbolem PI.**

2. Ponadto, jeżeli wymagana jest modernizacja istniejącej sieci, lub gdy nie ma innej możliwości

przewodzenia sieci nowych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz przez tereny zabudowane, leśne i rolne po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu. W zakresie infrastruktury technicznej występują tu:

1) **Elektroenergetyka.** Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy sieci i urządzeń technicznych, niezbędnych do jej funkcjonowania:

Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucyjnego, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- a) objętą opracowaniem planu przestrzeni należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4 kV odpowiedniej mocy, umieszczonych w centralnych punktach obciążenia, oraz w pobliżu traktów komunikacyjnych, nowobudowane stacje transformatorowe należy zasilать liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanim dwoma niezależnymi liniami SN 15 kV, wyprowadzonymi z GPZ 110/15 kV Kąty Rybackie,
- b) ustala się zastąpić istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV o numerach T-5576, T-5577, T-5432, T-5171, T-5578, T-5579, T-5445, T-5496, T-5582 stacjami typowymi; stacje o numerach T-5171, T-5578, T-5579 należy wybudować wzdłuż traktu komunikacyjnego od strony Zalewu Wiślanego,
- c) ustala się prowadzenie linii nN w układzie pierścieniowym, z powiązaniem między poszczególnymi stacjami, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia w układzie promieniowym,
- d) ustala się wykonanie linii nN i SN jako kablowe, z dopuszczeniem na otwartej przestrzeni linii napowietrznych, wykonanych przewodami izolowanymi,
- e) sieci linii przesyłowych 15KV ze Sztutowa do Kątów Rybackich oraz z Kątów Rybackich do Krynicy należy poprowadzić w pasie przeznaczonym na infrastrukturę techniczną jako sieć podziemną (kablową).

2) **Zaopatrzenie w wodę.** Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- a) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociagową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
- b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze wsi oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociagowego powinno nastąpić w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociagu.

3) **Kanalizacja sanitarna.** Odprowadzanie ścieków do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującego ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Cały obszar planu winien być wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej wszędzie tam, gdzie jest istniejąca zabudowa, lub tereny

przeznaczone pod nową zabudowę.

- a) Objętą opracowaniem przestrzeń należy wyposażyć w sieć kanalizacji grawitacyjnej z pompowniami i siecią tłoczną, przetłaczającymi ścieki do istniejącego układu kanalizacji.
- b) Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zagłębienie sieci powinno wynosić nie więcej niż 2,2 m ppt., uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego. Dla obszarów gdzie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się rozwiązanie inne, dopuszczone prawem, pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą.

4) **Kanalizacja deszczowa.** Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego, ewentualnie do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5) **Telekomunikacja.** Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:

- a) Telekomunikacyjna obsługa zabudowy wsi Kąty Rybackie poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe oraz niezbędne urządzenia techniczne.
- b) Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanego systemu telefonii komórkowej dowolnego operatora.
- c) Realizacja sieci światłowodowej szerokopasmowej i telekomunikacyjnej po terenach rolnych i leśnych po otrzymaniu zgody na tymczasową zmianę użytkowania, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią, za zgodą właściciela terenu,
- d) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi jedynie wtedy, gdy nie ma innej możliwości pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

6) **Zaopatrzenie w gaz.** Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z nowoprojektowanej sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia, wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia. Projektowaną sieć magistralną należy wybudować w pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną, oznaczoną na planie symbolem PI oraz, za zgodą właściciela lub zarządcy terenu, wzdłuż dróg, w pasie drogowym lub na terenach prywatnych. Przyłącza do sieci głównej projektowane będą w pasach drogowych, lub – tam gdzie to jest niemożliwe – przez tereny działek komunalnych, skarbu państwa i prywatnych:

- a) lokalizacja nowej stacji redukcyjnej gazu – w późniejszym etapie, wg projektu technicznego.
- b) do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników lokalizowanych na terenie własnego gospodarstwa domowego.
- c) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7) **Zaopatrzenie w energię cieplną.** Indywidualne ogrzewanie obiektów lub mieszkań oraz

wszystkich obiektów na terenie jednej posesji, docelowo dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej. Stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń środowiska jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków.

## § 19.

### **Stawki procentowe.**

1. Ustala się stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:

- a) 10% - dla terenów zabudowanych, dla których plan dopuścił dodatkową funkcję usługową,
- b) 20% - dla terenów rolnych, dla których plan zmienił funkcję terenu z rolnej na mieszkaniową,
- c) 30% - dla terenów, dla których plan zmienił funkcję z rolnej na turystyczną lub usługową.

## **Rozdział III**

### **Ustalenia końcowe**

## § 20.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## § 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## § 22.

Uchyła się **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu infrastruktury przyplażowej zlokalizowanej w Kątach Rybackich”**, zatwierdzony uchwałą Nr IV/18/98 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 grudnia 1998 r., ogłoszony w dzienniku Urzędowym Woj. Elbląskiego Nr 31 z 30 grudnia 1998 r. poz. 225.

## § 23.

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/144/04 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada 2004 r.

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**mgr Bogdan Pniewski**

Spis treści

UCHWAŁA NR XL/359/2010 RADY GMINY W SZTUTOWIE z dnia 10 listopada 2010r.....	1
ROZDZIAŁ I .....	1
Ustalenia podstawowe. ....	1
ROZDZIAŁ II .....	16
Ustalenia szczegółowe .....	16
3) KARTA TERENU NR 1 ZL, 1.1 ZL .....	16
4) KARTA TERENU NR 2.1 MN .....	18
5) KARTA TERENU NR 3.1 UT .....	20
6) KARTA TERENU NR 4.1 MN.....	22
7) KARTA TERENU NR 5 MN .....	24
8) KARTA TERENU NR 6 ZP .....	26
9) KARTA TERENU NR 7 MW.....	27
10) KARTA TERENU NR 8 MN .....	28
11) KARTA TERENU NR 9.1 U/M.....	31
12) KARTA TERENU NR 10 MN, 10.1 MN.....	32
13) KARTA TERENU NR 11 MN .....	35
14) KARTA TERENU NR 12 UT/MW.....	37
15) KARTA TERENU NR 13 MN .....	38
16) KARTA TERENU NR 14 MN .....	41
17) KARTA TERENU NR 15.1 UT .....	42
18) KARTA TERENU NR 16.1 UT .....	45
19) KARTA TERENU NR 17 UT, 17.1 UT .....	47
20) KARTA TERENU NR 18.1 U .....	48
21) KARTA TERENU NR 19.1 MN .....	50
22) KARTA TERENU NR 20 MN, 20.1 MN .....	52
23) KARTA TERENU NR 21.1 UT .....	54
24) KARTA TERENU NR 22.1 UT .....	56
25) KARTA TERENU NR 23 U .....	58
26) KARTA TERENU NR 24 MN/UT .....	59



27) KARTA TERENU NR 25.1 US .....	61
28) KARTA TERENU NR 26 MW .....	63
29) KARTA TERENU NR 27 U .....	64
30) KARTA TERENU NR 28 U .....	65
31) KARTA TERENU NR 29 Wsz, 29.1Wsz, .....	67
32) KARTA TERENU NR 30 MN/UT .....	68
33) KARTA TERENU NR 31 UT .....	70
34) KARTA TERENU NR 32 UT/M .....	72
35) KARTA TERENU NR 33 UT .....	74
36) KARTA TERENU NR 34 UT .....	76
37) KARTA TERENU NR 35 U.....	78
38) KARTA TERENU NR 36 MN .....	80
39) KARTA TERENU NR 37 UT.....	82
40) KARTA TERENU NR 38.1 Zn, 38.2 Zn .....	84
41) KARTA TERENU NR 39 W .....	85
42) KARTA TERENU NR 40 UT .....	86
43) KARTA TERENU NR 41 T .....	88
44) KARTA TERENU NR 42 UT .....	89
45) KARTA TERENU NR 43 KP .....	91
46) KARTA TERENU NR 44 UT .....	92
47) KARTA TERENU NR 45 UT/MN .....	94
48) KARTA TERENU NR 46 UT/MN .....	96
49) KARTA TERENU NR 47 UT.....	97
50) KARTA TERENU NR 48 UT/MW .....	99
51) KARTA TERENU NR 49 UT .....	100
52) KARTA TERENU NR 50 UT.....	102
53) KARTA TERENU NR 51 US .....	103
54) KARTA TERENU NR 52 UT .....	104
55) KARTA TERENU NR 53 E .....	106
56) KARTA TERENU NR 54 UT.....	107
57) KARTA TERENU NR 55 PR .....	109
58) KARTA TERENU NR 56 U .....	110
59) KARTA TERENU NR 57 PI .....	112
60) KARTA TERENU NR 58 U/M.....	113
61) KARTA TERENU NR 59 U.....	115
62) KARTA TERENU NR 60.1PR, 60.2 PR .....	116
63) KARTA TERENU NR 61 NO, 61.1 NO .....	118

64) KARTA TERENU NR 62 PR .....	119
65) KARTA TERENU NR 63 M/UT.....	121
66) KARTA TERENU NR 64 WS.....	122
67) KARTA TERENU NR 65 WM.....	123
68) KARTA TERENU NR 66 MN .....	123
69) KARTA TERENU NR 67 UZ .....	125
70) KARTA TERENU NR 68.1 E .....	126
71) KARTA TERENU NR 69 UT.....	127
72) KARTA TERENU NR 70 UT .....	129
73) KARTA TERENU NR 71 U.....	130
74) KARTA TERENU NR 72 T.....	131
75) KARTA TERENU NR 73 PR .....	132
76) KARTA TERENU NR 74 KP.....	133
77) KARTA TERENU NR 75 U .....	134
78) KARTA TERENU NR 76 U .....	136
79) KARTA TERENU NR 77 U .....	137
80) KARTA TERENU NR 78 UT.....	139
81) KARTA TERENU NR 79 MN .....	140
82) KARTA TERENU NR 80 PŻ .....	142
83) KARTA TERENU NR 81 WP .....	143
84) KARTA TERENU NR 82 KP .....	144
85) KARTA TERENU NR 83 ZL.....	146
86) KARTA TERENU NR 84 E .....	147
87) KARTA TERENU NR 85U .....	147
88) KARTA TERENU NR 86 KXp .....	149
89) KARTA TERENU NR 87 ZC .....	150
90) KARTA TERENU NR 88 R .....	151
91) KARTA TERENU NR KŻ.....	152
Komunikacja .....	153
Infrastruktura techniczna. ....	156
Stawki procentowe. ....	158
ROZDZIAŁ III .....	158
Ustalenia końcowe .....	158

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XL/359/2010  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 10 listopada 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 1A**  
do Uchwały Nr  
XL/359/2010  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 10 listopada 2010 r.  
Zalacznik1A.jpg

**Załącznik nr 1B**  
do Uchwały Nr  
XL/359/2010  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 10 listopada 2010 r.  
Zalacznik1B.jpg

**Załącznik nr 1C**  
do Uchwały Nr  
XL/359/2010  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 10 listopada 2010 r.  
Zalacznik1C.jpg

**Załącznik nr 1D**  
do Uchwały Nr  
XL/359/2010  
Rady Gminy Sztutowo

z dnia 10 listopada 2010 r.  
Zalacznik1D.jpg

**1. DOTYCZY: ROZSTRZYGNĘCIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI  
KĄTY RYBACKIE ZGODNIE Z ART. 18 UST. 1,2 I 3 ORAZ ART. 20 UST.1  
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003 R. NR 80, POZ. 717 Z PÓŹNIEJSZYMI  
ZMIANAMI).**

2. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu wniesiono na piśmie uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kąty Rybackie. razem 15 uwag, z czego uwzględniono 11, natomiast nieuwzględniono 4 uwag.

**Wykaz uwag nieuwzględnionych:**

**Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kąty Rybackie.**

**1. Jadwiga Hejn i Lucyna Kaliszewska; Teren 87/ZC**

Treść:

Na planie nie uwzględniono wypoczynkowego charakteru terenu położonego w centrum Kątów Rybackich. Posiada on już od wielu lat podstawową infrastrukturę turystyczną. Znajdują się tam sklepy, restauracje, smażalnie, pensjonaty. Stąd cmentarz w proponowanym miejscu, odtąd naturalnie istniejące w kierunku morza leśne ścieżki spacerowe wczasowiczów.

**Uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Żadna trasa piesza ze wsi do morza nie przechodzi przez cmentarz ani nie znajduje się w pobliżu cmentarza.

**2. Jadwiga Hejn i Lucyna Kaliszewska; Teren 87/ZC**

Treść:

Wyłożony plan nie uwzględnia założeń programów regionalnych Unii Europejskiej, zakładających typowo turystyczny charakter wybrzeży Bałtyku. Przyszłość i dobrobyt mieszkańców Mierzei Wiślanej będzie zależeć od rozwoju ekologicznej infrastruktury turystycznej, a także od źródeł odnawialnej energii. Akceptując koncepcje planu, czego

wymownym przykładem jest lokalizacja cmentarza gmina musi liczyć się z tym, że nie będzie miała przekodowujących argumentów do pozyskiwania pieniędzy z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

### **Uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Ten obszar przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową, usługi turystyczne i funkcje turystyczną. Cmentarz stanowi komplementową funkcję dla terenów mieszkalnych.

### **3. Jadwiga Hejn i Lucyna Kaliszewska; Teren 87/Zc**

Treść:

Teren przewidziany pod cmentarz nie jest tknięty żadną ludzka działalnością i w licznych zagłębieniach podmokły. W czasie opadów na znajdujących się tam bagnach tworzą się oczka wodne, często odwiedzane przez dzikie zwierzęta. Ze względu na złą jakość wody dostarczanej przez wodociąg żuławski, wiele ośrodków i gospodarstw domowych posiada własne ujęcia wody pitnej. Bliskiej sąsiedztwo cmentarza może spowodować zakażenie wód gruntowych.

### **Uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Tylko na ten teren jest zgoda Dyrekcji Lasów na lokalizację cmentarza. Woda dostarczana jest tylko z wodociągu żuławskiego co w wynika z zapisów w ustaleniach planu.

### **4. Domaszewski Janusz i Gabriela, jabłoński Ryszard i Maria, Kaliszewska Lucyna, Hejn Jadwiga, Domaczewski Bartosz, Apanowicz Aleksandra i Dawid, Sobczak Agnieszka; Działki nr 270, 271, 272, 273, 274**

Treść

- 1) Działki przyległe do terenów 87/ZC utracą atrakcyjność obiektów turystycznych.
- 2) Sąsiedztwo graniczące z cmentarzem obniży wartość działek oraz ograniczy możliwości inwestycyjne.

### **Uwaga nie uwzględniona**

Uzasadnienie:

Cmentarz jest odsunięty od granic działek funkcji mieszkalnej i usług turystycznych o 50 m.

**1. DOTYCZY: SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI  
KĄTY RYBACKIE ZGODNIE Z ART. 20 UST.1 I 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA  
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U.  
Z 2003 R. NR 80, POZ. 717 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).**

2. Z opracowanej do projektu **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO wsi Kąty Rybackie** wynika, że

**Koszt inwestycji zapisanych w planie wynosił będzie 16 496 110 zł** W tym:

Koszt budowy infrastruktury 13 063 210 zł;

Koszt wykupienia gruntów 1 537 980 zł;

Koszt sporządzenia dok. tech. proj. 1 894 920 zł;

-----  
**Razem 16 496 110 zł + Vat**

Słownie: szesnaście milionów czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto dziesięć zł.

Na finansowanie inwestycji drogowych oraz sieci infrastrukturalnych gmina występować będzie o środki pomocowe. Przy założeniu że współfinansowanie nastąpi w wysokości 70 % kosztów inwestycji tj 11 547 277 zł pozostałą kwotę tj 4 948 833 zł gmina przewiduje w ramach własnych środków przeznaczyć na budowę dróg i sieci infrastruktury z realizacją w ciągu - 7 lat.

Gmina ustala wydatkowanie tej kwoty w ciągu 7 lat z podziałem na:

**1. 2010 r. - kwota - 24 000 zł + Vat**

**2. 2011 r. - kwota - 1 020 580 zł + Vat**

**3. 2012 r. - kwota - 1 507 610 zł + Vat**

**4. 2013 r. - kwota - 2 009 640 zł + Vat**

**5. 2014 r. - kwota - 2 792 380 zł + Vat**

**6. 2015 r. - kwota - 2 100 250 zł + Vat**

**7. 2016 r. - kwota - 2 100 000 zł + Vat**