

**UCHWAŁA NR XLII/416/2014
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 15 maja 2014 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Mikoszewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz. 951 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XV/139/2011 Rady Gminy Stegna z dn. 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo uchwalonego Uchwałą nr XXV/242/2009 z dnia 27.03.2009 r. oraz Uchwały Nr XXIII/224/2012 Rady Gminy Stegna z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/139/2011 Rady Gminy Stegna z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo uchwalonego Uchwałą nr XXV/242/2009 z dnia 27.03.2009 r.

**na wniosek Wójta
Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/397/2010 Rady Gminy Stegna z dnia 20 lipca 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 107,43 ha, ograniczony:

- od zachodu prawym wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły,
- od północy terenami leśnymi,
- od wschodu projektowaną drogą dojazdową do terenów przyplażowych,
- od południa południową granicą trasy linii kolejowej wąskotorowej jak oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część planu stanowią:

- a) **Załącznik nr 1** do uchwały - rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej pozyskanej z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim skali 1:2000, obowiązujący w granicach planu zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.
- b) **Załącznik nr 2** do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- c) **Załącznik nr 3** do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Akcent architektoniczny** - należy przez to rozumieć budynek lub element architektoniczny budynku wyróżniający obiekt w terenie lub wśród istniejącej zabudowy, który koncentruje uwagę obserwatorów w danym obszarze. Zadaniem akcentu architektonicznego jest wyróżnienie terenu, dzielnicy lub miasta

z także ułatwienie orientacji w terenie. Akcentem architektonicznym może być np.: wieżyczka, narożnik budynku itp..

- 2) **Budynek podstawowy** - oznacza budynek zawierający program funkcjonalny określony w przeznaczeniu terenu np. budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy, usługowy.
- 3) **Dach wysoki** – dach min. dwuspadowy – dach z dwoma zasadniczymi połaciami zawartymi pomiędzy ścianami szczytowymi, dopuszcza się naczółki w szczytach, lukarny, wystawki, lub dach z kilkoma połaciami, z wyznaczoną kalenicą główną, dopuszcza się, lukarny, wystawki, podcienia.
- 4) **Domki letniskowe** – niewielkie budynki o konstrukcji drewnianej lub murowanej (max. pow. 40 m²) przeznaczone do wypoczynku sezonowego.
- 5) **Działalność uciążliwa** – przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać raportu oddziaływania na środowisko (według przepisów odrębnych), a także jak np.: wymagających wzmożonego ruchu pojazdów, samochodów ciężarowych, generujących monotony drażniący dźwięk, generujący substancje złowne itp.
- 6) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne sieci energetyczne, wodociągowe, telekomunikacyjne, kanalizacyjne, gazowe. radiowe itp.;
- 7) **Mały dom wypoczynkowy** – budynki jedno- lub dwukondygnacyjne z pokojami (w każdym węzeł sanitarny) do dwunastu użytkowników jednocześnie.
- 8) **Minimalna powierzchnia działki** – jest to najmniejsza wielkość działki jaką można utworzyć w wyniku podziału gruntów. Dopuszcza się zabudowę działek istniejących – wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, o powierzchni mniejszej, na warunkach określonych w karcie terenu.
- 9) **Miejsce postojowe** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego.
- 10) **Modernizacja** – należy przez to rozumieć remont istniejącego budynku, jego rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i dobudowę oraz zmianę użytkownika budynku.
- 11) **Linia zabudowy:**
 - a) **obowiązująca** – należy przez to rozumieć linię, przy której musi być usytuowane podstawowe lico budynku funkcji podstawowej; linie nie dotyczą okapów, gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,20, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów części podziemnych obiektów budowlanych
 - b) **nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą wraz z liniami wynikającymi z przepisów odrębnych, które wyznaczają pole lokalizacji budynku, linie nie dotyczą okapów, gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,20, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów części podziemnych obiektów budowlanych;

Linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, sieci oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, itp..
- 12) **Obszar planu** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały.
- 13) **Określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, poprzez :**
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy i gabaryty obiektów.
- 14) **Poddasze użytkowe** – kondygnacja budynku zawarta w konstrukcji dachu.

- 15) **Poziom posadowienia parteru** – oznacza poziom posadowienia budynku mierzony od poziomu terenu, lub terpu.
- 16) **Powierzchnia zabudowy** – wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, określona jest wartością wyrażoną w m², bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni podziemnych obiektów budowlanych, powierzchni elementów drugorzędnych np. zadaszeń, gzymsów, wykuszy, tarasów.
- 17) **Przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu.
- 18) **Przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu.
- 19) **Przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie.
- 20) **Teren** – jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.
- 21) **Terp** – podwyższenie terenu poprzez usypanie mas ziemnych na którym będzie realizowany budynek na terenach zagrożonym powodzią i/lub o podwyższonym poziomie wody gruntowej, tradycyjnie związane z osadnictwem holenderskim na terenie Żuław.
- 22) **Ścianka kolankowa** – mur nad stropem najwyższej kondygnacji liczony do podwaliny konstrukcji dachu.
- 23) **Zabudowa w ramach usług turystycznych** – tu należy przez to rozumieć miejsca noclegowe w budynkach mieszkalnych, domkach letniskowych lub budynku odrębnym tzw. „małym domu wypoczynkowym” (patrz pkt 7) oraz usługi gastronomii, handlu itp..
- 24) **Zabudowa pensjonatowa** – budynek przeznaczony na wynajem pokoi dla turystyki pobytowej.

§ 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) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- 7) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 8) Ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 10) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny przeznaczone pod powierzchnie handlowe przekraczające 400 m².

3. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości.

4. Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone przez RZGW.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny liniami rozgraniczającymi i ustala się na nich następujące funkcje:

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN**.
- 2) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem - **MN/U**.
- 3) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową łączoną z zabudową mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem - **U/MN**.
- 4) Tereny przeznaczone pod usługi (usługi handlu i gastronomi) oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
- 5) Tereny przeznaczone pod usługi turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, domki letniskowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
- 6) Tereny przeznaczone pod usługi oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.
- 7) Teren usług bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oznaczony na rysunku symbolem **UB**.
- 8) Tereny przeznaczone pod usługi handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**.
- 9) Teren przeznaczony pod usługi kultu religijnego - kościół, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.
- 10) Teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, w tym **ZCc** cmentarz czynny, **ZC** - tereny przeznaczony na powiększenie cmentarza.
- 11) Teren obsługi podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MOP**
- 12) Teren przestrzeni publicznej - park wiejski ogólnodostępny, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
- 13) Tereny ogrodnictwa o profilu szkółkarskim, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/Z**.
- 14) Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
- 15) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.
- 16) Tereny lasów oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL**.
- 17) Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** – elektroenergetyka, **K** - kanalizacja.
- 18) Tereny kolei i obsługi kolei (dworce, przystanki kolejki wąskotorowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.
- 19) Przystanek kolei wąskotorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PK**.
- 20) Tereny obsługi komunikacji (np. Parkingi, przystanki komunikacji zbiorowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
- 21) Tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** (Z – klasy zbiorczej, L- klasy lokalnej, D- klasy dojazdowej).
- 22) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
- 23) Tereny wydzielonych dróg pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.
- 24) Tereny wydzielonych dróg pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych, rowerowych, ulic o równouprawnionym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**.
- 25) Droga rowerowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) Skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.
- 2) Granice obszaru objętego planem.
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych lub projektowane.
- 4) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lecz różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych lub projektowanych.
- 5) Oznaczenie terenu, składające się z liczb i liter, dla którego ustalono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania.
- 6) Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.
- 7) Zabytki nieruchome - obiekty o wysokiej wartości historyczno - kulturowej objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8) Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Strefy ochrony archeologicznej ustalone planem.
- 10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 11) Tereny wyłączone z zabudowy.
- 12) Oznaczenia innych elementów zagospodarowania terenu, w tym elementów informacyjnych dotyczące ustaleń w formie rozporządzeń i decyzji innych instytucji obowiązujących na obszarze planu.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) Tereny górnicze, nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa.
- 2) Tereny wymagające przeprowadzenia procesu scalenia i wtórnego podziału.
- 3) Tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Wymagania zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Zagospodarowanie przestrzenne podlegające ochronie:
 - a) istniejąca zabudowa i jej linia zabudowy,
 - b) istniejący układ ulic i dróg publicznych,
 - c) teren kolei wąskotorowej,
 - d) istniejące tereny zieleni: park wiejski, tereny leśne i zadrzewione, przydrożne aleje drzew.
- 2) Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) podział terenu na funkcje i rodzaj zabudowy,
 - b) lokalizacja obiektów nowej zabudowy wyznaczona przez ustalone linie zabudowy,
 - c) określenie parametrów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, usług turystycznych, w tym ustalenie wysokości obiektów, ilości kondygnacji, kształtu bryły budynku i rodzaju pokrycia dachu.
- 3) Wymagania dotyczące zagospodarowania przestrzeni publicznej.
- 4) Lokalizacja i wielkość reklam lub tablic informacyjnych w przestrzeni publicznej na budynkach lub wolnostojących.

2. Ustalenia dotyczące przyjętych zasad zagospodarowania, podziału funkcji oraz zasad podziału terenu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej - na terenach MN:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się: zabudowę usługową, w tym usługi turystyczne typu: pokoje zakwaterowania turystycznego, domki letniskowe lub mały dom wypoczynkowy, usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i inne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na terenach MN/U:
 - a) wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) usługi obsługi ruchu turystycznego np. pensjonaty, usługi handlu i gastronomii, biura.
- 3) **U/MN** – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, na terenach U/MN dopuszcza się:
 - a) zabudowa usługowa jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) **UT** - tereny zabudowy usług turystycznych, na terenach UT:
 - a) zabudowa do obsługi ruchu turystycznego typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domki letniskowe powiązane z terenami rekreacyjnymi i terenami zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 5) **U** (w tym U, UH, UB) - tereny zabudowy usługowej - centrum usługowe wsi, w tym:
 - a) handel, gastronomia,
 - b) usługi bezpieczeństwa UB - straż pożarna,
 - c) biura i administracja oraz usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - d) na terenach U poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z działalnością gospodarczą.
- 6) **UO, UK** – usługi oświaty (szkoła) i kultury (kościół z plebanią).
- 7) Utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne, wydzielenie nowych działek zgodnie z linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania.
- 8) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami w kartach terenu, dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w karcie terenu jeżeli:
 - a) przeznaczona będzie pod lokalizację urządzeń lub budowli infrastruktury technicznej (np. trafostację, przepompownię ścieków, lub inne podobne),
 - b) dotyczyła będzie powiększenia działki sąsiedniej, poszerzenia drogi lub wydzielenia drogi wewnętrznej lub technologicznej,
 - c) wydzielenia działki o bokach nieregularnych lub ostatniej działki z podziału terenu jeżeli jej powierzchnia będzie mniejsza o nie więcej niż 20 % od powierzchni działki minimalnej ustalonej planem.
- 9) Dopuszcza się wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych.
- 10) Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.
- 11) Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się jej modernizacji w ramach ustalonych planem. Przy modernizacji istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie poziomu parteru, nachylenia dachu i rodzaju pokrycia. Dopuszcza się na części dobudowanej lub nadbudowanej zachowania tych parametrów.

§ 6.

Wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu występujące na obszarze planu i ich ochrona.

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Zgodnie z ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, niewielka część terenu, tak jak zaznaczono na rysunku planu, znajduje się w obszarze pasa ochronnego (nadbrzeżnego) brzegu morskiego.

Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

- 2) Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Obowiązują przepisy zawarte w Uchwale Nr 148/VII/ Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. U. Woj. Pom. Nr 66 poz. 1463). Wszelkie inwestycje realizowane na terenie otuliny Parku nie mogą naruszać środowiska.

- 3) Obszar planu od zachodu graniczy z prawym wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły od strony odpowietrznej i znajduje się w obszarze ochronnym wynoszącym 50 m od jego podstawy.

Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

2. Ponadto obszar planu znajduje się na terenie:

- 1) Międzynarodowej sieci ekologicznej ECONET, która stanowi wielkoprzestrzenny systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Teren opracowania zlokalizowany jest na obszarze, który ze względów na walory przyrodniczo – przestrzenne (naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość) został sklasyfikowany w systemie ECONET jako krajowe korytarze ekologiczne. W strukturze ekologicznej regionu i kraju obszary te pełnią istotną rolę jako krajowe korytarze wędrówkowe i korytarze ekologiczne regionalne.
- 2) Zielonych Płuc Polski, które stanowią wielkoprzestrzenny system ochrony przyrody, którego idea jest sprawne funkcjonowanie obszarów prawnie chronionych i przestrzeni między nimi. Przestrzenie te pełnią funkcje gospodarcze podlegające rygorom na mocy przepisów odrębnych.
- 3) Lasów - tereny leśne znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem są obszarem głęboko i wodochronnym, stąd też powinny być traktowane, jako lasy ochronne.
- 4) W sąsiedztwie zachodniej granicy planu znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 220004 Ujście Wisły, stanowiący ważny teren dla migrujących ptaków wodnych i wodno - błotnych, a także żerowisko ptaków drapieżnych gniazdujących w okolicznych lasach oraz Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej) PLH 220044 Ostoja w Ujściu Wisły. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego. Dyrektywa 92/43/EWG (dyrektywa habitatowa) wyznacza zasady tworzenia specjalnych obszarów ochrony, Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

3. Obowiązuje ochrona środowiska przyrodniczego, w tym:

- 1) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
- 2) Obowiązuje ograniczenie mikroniwelacji terenu do niezbędnego minimum.
- 3) Przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie humusu (warstwa wierzchnia gr. 30 cm) i wykorzystanie jej do wyrównania terenu.
- 4) Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, w tym dziko rosnących roślin będących pod ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 5) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

- 6) Zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji.
- 7) Ochrona i utrzymanie istniejących terenów leśnych.
- 8) Zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).
- 9) Dla funkcji usługowej obowiązuje ograniczenie zasięgu uciążliwości do granicy terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 10) Zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej oraz występowaniem pól elektromagnetycznych z ewentualnej lokalizacji poza obszarem planu.
- 11) Ustala się obowiązek zachowania rowów stanowiących układ melioracyjny szczegółowy.

§ 7.

Ochrona środowiska kulturowego i zabytków, ochrona krajobrazu kulturowego oraz ochrona dóbr współczesnych na obszarze opracowania.

1. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się obiekty i obszary o wysokich wartościach historyczno - kulturowych. Należą do nich:

- 1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, co do których obowiązuje:
 - a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,
 - b) zachowanie bryły obiektu, zakaz jego rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany rodzaju dachu,
 - c) zachowanie dyspozycji ścian, otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,
 - d) dopuszcza się zmianę funkcji budynku.
 - e) dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne, dobudowę ganka lub rozbudowę obiektu w kierunku podłużnym ewentualnie na zapleczu budynku,
 - f) obowiązuje ochrona formy architektonicznej budynku, zachowanie dyspozycji ścian, otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,
 - g) dopuszcza się dobudowę nowej części (maks. 25 % istniejącej bryły budynku istniejącego), dobudowane części budynku muszą zachować styl budynku objętego ochroną wraz z podziałem elewacji, parametrami otworów okiennych, ozdobami architektonicznymi itp.. zakres ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi.
- 2) Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,
 - b) zachowanie bryły budynku lub obiektu,
 - c) zachowanie nachylenia połaci dachowych, (pożądana zmiana pokrycia na dachówkę naturalną),
 - d) dopuszcza się zmianę funkcji budynku,
 - e) ochrona formy architektonicznej budynku, zachowanie dyspozycji ścian, otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,
 - f) dobudowane części budynku muszą zachować styl budynku objętego ochroną wraz z podziałem elewacji, parametrami otworów okiennych, ozdobami architektonicznymi itp.,
 - g) zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi,
 - h) dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i prawo budowlane).
- 3) Obiekty pozostałe współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi Mikoszewo objęte ochroną poprzez ustalenia planu, wg których obowiązuje:
 - a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,

- b) zachowanie gabarytów bryły, detalu architektonicznego, formy architektonicznej i dyspozycji ścian,
- c) zachowanie nachylenia dachu, zachowanie otworów okiennych i drzwiowych oraz ochrona detalu architektonicznego,
- d) możliwa dobudowa ganku lub rozbudowa budynku na przedłużeniu jego dłuższego boku nie więcej niż o 30 % obecnej powierzchni zajętej pod budynkiem lub dobudowa budynku na zapleczu oraz wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne w tym wstawienie w dachu wystawek i okien dachowych,
- e) w dobudowanej części budynku należy zachować wielkość otworów okiennych, powtórzyć ich rytm i podział oraz detale architektoniczne, rodzaj materiałów zewnętrznych i kolorystykę ścian, stolarkę okienną i drzwiową dostosować do części zabytkowej,
- f) zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi.
- 4) We wszystkich budynkach modernizowanych w elewacji stosować materiały naturalne, kolorystyka elewacji pastelowa.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji budynków.

Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej

L.P	ULICA	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR	
			Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ)	Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku
1.	ul. Gdańska 17 nr dz. 214/1	Karczma łącznie z działką	Gminna Ewidencja Zabytków	Rejestr Województwa Pomorskiego Nr rej. 1363 z dn. 14.05.1992
2.	ul. Gdańska 55	budynek mieszkalny – dom podcieniowy	Gminna Ewidencja Zabytków	Rejestr Województwa Pomorskiego Nr rej. 240 z dn. 27.09.1961
3.	ul. Gdańska 68	budynek mieszkalny - dom podcieniowy	Gminna Ewidencja Zabytków	Rejestr Województwa Pomorskiego Nr rej. 59/82 z dn. 30.04.1982
4.	ul. Gdańska 47	Cmentarz ewangelicki ob. rzymskokatolickiego z dzwonnica i starodrzewem wraz z częścią działki nr 132	-	Rejestr Województwa Pomorskiego Nr rej. 1874 z dn. 29.03.2011
5.	ul. Długa 3	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
6.	ul. Długa 12	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
7.	ul. Długa 20	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
8.	ul. Długa 35	dom	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
9.	ul. Gdańska 8	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
10.	ul. Gdańska 9	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
11.	ul. Gdańska 10	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
12.	ul. Gdańska 15	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
13.	ul. Gdańska 31	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
14.	ul. Gdańska 34	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

15.	ul. Gdańska 90	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
17.	ul. Gdańska 94b	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
18.	ul. Gdańska 96	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
19.	ul. Gdańska 45	dzwonnica	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
20.	ul. Leśna 2	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
21.	ul. Leśna 2	budynek gospodarczy	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
22.	ul. Wiślana 5	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
23.	ul. Żuławska 13	budynek mieszkalny	-	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
24.	ul. Żuławska 42	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
25.	ul. Brzegowa 10	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	-
26.	ul. Przechodnia 5	budynek mieszkalny	Gminna Ewidencja Zabytków	-
27.	ul. Gdańska 39	budynek mieszkalno - usługowy	Gminna Ewidencja Zabytków	

2. Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku planu wokół obiektów położonych przy ul. Gdańskiej nr 17 i ul. Gdańskiej nr 68. W wyznaczonych strefach wokół tych budynków zakaz budowy budynków i budowli oraz sadzenia drzew, z wyjątkiem infrastruktury technicznej. W strefie ścisłej ochrony budynku przy ul. Gdańskiej nr 55 dopuszcza się odtworzenia budynku w miejscu fundamentów z sugestią jego odtworzenia (w przypadku zachowanych przekazów ikonograficznych, w przypadku braku zachowanych przekazów jego formę oraz wystrój należy dostosować do form charakterystycznych dla sąsiedztwa z zachowaniem charakteru budynku gospodarczego. W strefie ścisłej ochrony obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków).

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy o charakterze historycznym wyróżnionej na rysunku planu, nawiązanie architektury regionalnej obszaru (dachy tylko dwuspadowe, w szczycie budynku widoczne zwieńczenia, elewacje budynków pastelowe, obrys budynku na rzucie prostokąta w proporcjach 2/3 z ustawieniem boku dłuższego równoległe do ulicy), nie wyklucza się możliwości współczesnej interpretacji form historycznych, zakaz budowy domków letniskowych.

4. Ustala się ochronę historycznej zieleni komponowanej związanej z siecią drożną oraz zabudową siedliskową, wyróżnionej na rysunku planu. Dopuszcza się wycięcie drzewa przy drogach tylko wtedy, gdy będą one zagrażać bezpieczeństwu ruchu, w takim razie obowiązuje ich kompensata.

5. Dla budynków i obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków wymogi ochrony i jej zakres precyzuje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, której zasady są nadrzędne nad ustaleniami planu.

6. Dla budynków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

7. Ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku, celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktovej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny. Celem tych badań jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu – linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktyw pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu. Przy pracach ziemnych budowlanych, na terenie strefy archeologicznej, prowadzonych na głębokości 1 m lub poniżej obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków).

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenie publiczne na obszarze planu stanowią tereny lasów państwowych dostępne dla każdego z wyznaczonych dróg publicznych lub leśnych, park wiejski i drogi publiczne. Na rysunku planu tereny publiczne wyznaczone są linią rozgraniczającą oraz symbolem, w tym:

- 1) Tereny oznaczone symbolem ZP – park wiejski z wykorzystaniem istniejących terenów zieleni. Teren ogólnodostępny wyposażony w urządzenia małej architektury. Szczegółowe ustalenia znajdują się w 11.
- 2) Tereny oznaczone symbolem ZL – lasy państwowe, dostępne z dróg dojazdowych KDD przechodzących w drogi leśne. Szczegółowe ustalenia znajdują się w 21.
- 3) Tereny oznaczone symbolem KDZ, KDD i KDX – tereny wydzielone pod publiczne drogi i drogi piesze ogólnodostępne dla komunikacji samochodowej, pieszej i rowerowej. Szczegółowe ustalenia znajdują się w §12.

§ 9.

Wymagania wynikające z zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

1. W przestrzeni publicznej na obszarze planu:

- 1) Przy realizacji i modernizacji sieci wodociągowej lokalizować hydranty przeciwpożarowe w przestrzeni należącej do dróg publicznych lub/i wewnętrznych;
- 2) Przeciwpożarowe zabezpieczenie wodne winno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych.

2. Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem UT, musi posiadać hydranty oraz drogi pożarowe zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 10.

Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi publiczne:

- a) klasy zbiorczej, jaką jest droga wojewódzka nr DW501 z Gdańska do przez Stegnę, do Krynicy Morskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) klasy zbiorczej, jaką jest droga powiatowa z Mikoszewa przez Drewnicę do drogi E7 oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDZ,
- c) klasy dojazdowej (KDD), jakimi są drogi gminne istniejące lub projektowane na terenie obszaru planu,
- d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem (KDW),
- e) drogi piesze (KX),
- f) drogi pieszo – jezdne (KDX),
- g) drogi rowerowe (KR).

2. Drogi, o których mowa oznaczone są na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu,
- b) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- c) dla handlu - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub 10 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- d) dla usług gastronomii 1 miejsce parkingowe na stolik lub na 4 miejsca konsumpcyjne,
- e) dla usług turystycznych miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej wyznaczyć na terenie obiektu lub na terenie innym, do którego właściciel ma tytuł prawny.

4. Zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg, dojazdów i parkingów.

§ 11.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg, możliwie poza pasem jezdni lub na terenach pozostałych. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii, sieci, urządzeń technicznych oraz budowli z nią związanych dla wyposażenia obszaru w:

- a) energię elektroenergetyczną,
- b) wodę z sieci wodociągowej,
- c) w sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) w sieć kanalizacji deszczowej,
- e) infrastrukturę telekomunikacyjną, w tym światłowody, sieci teletechniczne, telekomunikacyjne,
- f) docelowo w gazociąg średniego i niskiego ciśnienia oraz przyłącze.

2. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na obszarze opracowania. W ramach utrzymania ich w sprawności technicznej dopuszcza się ich remont, przebudowę i rozbudowę w przebiegach istniejących lub po nowej trasie.

3. Budowę nowych sieci zapewniającą sprawność techniczną infrastruktury oraz sieci tranzytowych, a także budowę obiektów, urządzeń i budowli z nimi związanych, dopuszcza się na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Nowe sieci elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia na terenie zwartej zabudowy obszaru objętego planem należy realizować jako sieci podziemne.

5. Niezbędna rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, a przede wszystkim realizacja nowej sieci w południowej części obszaru i połączenie jej z siecią istniejącą w układzie pierścieniowym. Dopuszcza się na terenach, do których sieć wodociągowa nie dochodzi, na czas przejściowy (do czasu realizacji sieci wodociągowej), budowę indywidualnych studni zgodnie z odrębnymi przepisami, po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązkowe podłączenie nieruchomości do sieci.

6. Nakazuje się przyłączenie budynków do komunalnej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się na terenach, do których sieć kanalizacyjna nie dochodzi, na czas przejściowy (do czasu budowy sieci kanalizacyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Marszałka Województwa Pomorskiego w sprawie Aglomeracji Stegna), budowę szamb. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej podłączenie nieruchomości do układu kanalizacyjnego jest obowiązkowa.

7. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, nawierzchni utwardzonej parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki, wykorzystanie jej na własne potrzeby do celów gospodarczych lub odprowadzenie poprzez kolektory deszczowe do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny dla urządzeń infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu itd. należy wydzielać w zależności od potrzeb w sąsiedztwie pasów drogowych.

9. Postuluje się w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń ogrzewanie z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. elektryczne, gazowe, baterie słoneczne itp.

10. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej.

11. Dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych.

12. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie gminy ustaleniami.

13. Ustala się obowiązek zachowania rowów stanowiących układ melioracji szczegółowych.

Rozdział 2

§ 12.

Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENU 1 MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1MN
2	Powierzchnia terenu: 1,7518 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym lub budynku oddzielnym nie przekraczającą 30% ogólnej powierzchni budynku mieszkalnego.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego 1) Dla nowych budynków obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: a) od stopy wału rz. Wisły min. 50,0 m, b) od ściany lasu min. 12,0 m, c) od linii rozgraniczającej drogę publiczną min. 5,0 m, d) dla budynków istniejących linie zabudowy zostają bez zmian. 2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu. 3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 4) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana (§6 ust. 1, pkt 2). 3) Teren, jak zaznaczono na rysunku planu, znajduje się w strefie obejmującej obszar - od podstawy, od strony odlądowej, wału czołowego rz. Wisły do 50,0 m. 4) Ustala się 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.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury 1) Na obszarze znajduje się obiekt o wartości historyczno – kulturowej (ul. Brzegowa 11) objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1. 2) Na terenie występują obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy (ul. Gdańska 53, ul. Brzegowa 11) objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4 i 5.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Dopuszcza się lokalizację reklam lub tablic informacyjnych na budynkach i/lub terenie o powierzchni do 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. Dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy. 2) W ramach nowej zabudowy dopuszcza się realizację: budynku mieszkalnego, budynku usługowego, budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynków połączonych dla wybranych funkcji, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązują ustalenia: a) wysokość budynku – od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu max. 10,0 m npt., do gzymsu lub okapu max. 5,2 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych: max. dwie, w tym poddasze użytkowe, c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dach dwuspadowy lub jego kombinacji, symetryczny, o nachyleniu połaci dachowej 38° do 45°, dopuszcza się wystawki w dachu na powierzchni max. 50% z kalenicą ustawioną prostopadle do kalenicy głównej dachu, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub kolorze czarnym. 4) Dla budynku gospodarczego i garażowego obowiązują ustalenia: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., b) poziom posadowienia parteru budynku - dostosować do funkcji, c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów, d) jedna ściana ustawiona równoległe do ściany budynku głównego, e) pokrycie dachu identyczne lub podobne, jak na budynku mieszkalnym.

	<p>5) Ustala się, że nowy budynek mieszkalny będzie ustawiony równolegle do granicy działki.</p> <p>6) Szerokość elewacji frontowej nie reguluje się.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² maksymalnie do 22%, dla działek do 1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 10%.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,6.</p> <p>9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne lub wewnętrzne znajdujące się w sąsiedztwie.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w §10 ust.3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu dla wydzielenia działek na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki – min. 18,0 m,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem §5 ust.2, pkt 8 ppkt c,</p> <p>c) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej powierzchni działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b i pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz nowej zabudowy w pasie 50,0 m od podstawy wału czołowego rz. Wisły.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTY TERENU 2MN, 3MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2MN, 3MN
2	Powierzchnia terenu: 6,3028 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym lub budynku oddzielnym nie przekraczającą 30% ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Dla nowych budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu, w tym linia zabudowy od ściany lasu wynosząca min. 12,0 m, dla budynków istniejących linie zabudowy zostają bez zmian.</p> <p>2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.</p> <p>4) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana (§6 ust.1, pkt 2).</p> <p>2) Ustala się 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.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 3MN (ul. Długa 20) znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 3.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem 2MN (ul. Wiślana 26) znajdują się trzy drzewa do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4.</p> <p>3) Na obszarze oznaczonym symbolem 2MN (ul. Wiślana 24) oraz 3MN (ul. Wiślana 8) znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p> <p>4) Na obszarze oznaczonym symbolem 2MN (ul. Wiślana 24) oraz 3MN (ul. Wiślana 8) znajdują się obiekty współtworzące charakter zabudowy objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4 i 5.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklam lub tablic informacyjnych na budynkach i/lub terenie o powierzchni do 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2) W ramach projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny, budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynki połączone dla wybranych funkcji oraz domki letniskowe,</p>

	<p>podjazdy sieci i budowie infrastruktury technicznej oraz małą architekturę, linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowę z nią związane.</p> <p>3) Dla nowej projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu max. 10,5 m npt., do gzymsu lub okapu max. 5,2 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: max. dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy lub jego kombinacji, symetryczny, o nachyleniu połaci dachowej 38° do 45°, dopuszcza się wystawki w dachu na powierzchni maks. 50% z kalenicą ustawioną prostopadle do kalenicy głównej dachu,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub kolorze czarnym,</p> <p>f) elewacja frontowa 9,0 do 13,0 m.</p> <p>4) Dla nowego budynku gospodarczego i garażowego obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku dostosować do warunków gruntowych i przeznaczenia budynku,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów,</p> <p>d) jedna ściana ustawiona równolegle do ściany budynku głównego,</p> <p>e) pokrycie dachu dachówką lub identyczne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>5) Dla nowych domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) powierzchnia jednego domku 30,0 m² – 35,0 m²,</p> <p>b) wysokość od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian na linii zabudowy, równolegle do linii zabudowy lub równolegle do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do ogólnej powierzchni działki dla: działek do 1000m² - do 40%, dla działek do 1500 m² - do 50%, dla działek powyżej 1500 m² - do 55%.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu dla wydzielenia działek na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki – min. 18,0 m,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 5 ust.2, pkt 8, ppkt c,</p> <p>c) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej powierzchni działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8 a,b i pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</p> <p>1) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max.1,5 m npt. Nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się nasadzenia żywopłotu wzdłuż ogrodzenia.</p> <p>2) Dopuszcza się nośniki reklamowe na terenie własnej działki reklamujące prowadzoną działalność na terenie własnej posesji. Max. powierzchnia reklamy do 5,0 m².</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 4MN

1	Oznaczenie na rysunku planu : 4MN
2	Powierzchnia terenu: 0,3817 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym lub budynku oddzielnym nie przekraczającą 30% ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej.</p>
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

	<p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.</p> <p>3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana (§6 ust.1, pkt 2).</p> <p>2) Ustala się 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.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <p>Na obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §7, ust.7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklam lub tablic informacyjnych na budynkach i/lub terenie o powierzchni do 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) W ramach projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, garażowy lub budynki połączone dla wybranych funkcji, podjazd, sieci i budowle infrastruktury technicznej oraz małą architekturę, linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy dachu max. 10,5 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: max. 2, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npm.,</p> <p>d) dach dwuspadowy lub jego kombinacja, symetryczny, o nachyleniu połaci dachowej 38° do 45°, dopuszcza się wystawki w dachu na powierzchni maks. 50% z kalenicą ustawioną prostopadle do kalenicy głównej dachu,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub kolorze czarnym. Dopuszcza się pokrycie blachą wysokiej klasy, jak na budynku na terenie 4UT,</p> <p>f) jedna ze ścian budynku ustawiona na linii lub równolegle do linii zabudowy.</p> <p>3) Dla budynku gospodarczego i garażowego obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku dostosować do warunków gruntowych i przeznaczenia budynku,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów,</p> <p>d) jedna ściana ustawiona równolegle do ściany budynku głównego,</p> <p>e) pokrycie dachu dachówką lub identyczne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>4) Ustala się, że budynki ustawione będą jedną ze ścian równolegle do linii zabudowy lub równolegle do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 32 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>6) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,7.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</p> <p>1) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt. Zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia.</p> <p>2) Nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p> <p>3) Dopuszcza się nośniki reklamowe na terenie własnej działki reklamujące prowadzoną działalność na terenie własnej posesji. Maksymalna powierzchnia reklamy do 5,0 m².</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 5MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 5MN
2	Powierzchnia terenu : 0,4399 ha

3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
3	2) Dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym nie przekraczającą 30% ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego 1) Obowiązuje odległość zabudowy od stopy wału rz. Wisły min. 50,0 m. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana (§6 ust. 1, pkt 2). 2) Teren, jak zaznaczono na rysunku planu, znajduje się w strefie obejmującej obszar - od podstawy, od strony odładowej, wału czołowego rz. Wisły do 50,0 m. 3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury 1) Na obszarze znajduje się budynek mieszkalny (ul. Gdańska nr 55) o wysokich walorach historycznych i kulturowych zaznaczony na rysunku planu wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego i Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt. 1 i 3. 2) Wokół budynku mieszkalnego (ul. Gdańska nr 55) ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. W strefie sugeruje się odtworzyć budynek gospodarczy oznaczony linią zabudowy oraz ustala się zakaz nowej zabudowy. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 2. 3) Na terenie znajdują się dwa drzewa do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Dopuszcza się lokalizację reklam lub tablic informacyjnych na budynkach i/lub terenie o powierzchni do 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) W ramach projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się: adaptację budynku mieszkalnego, budowę budynku gospodarczego lub mieszkalno - usługowego w miejscu starych fundamentów jak oznaczono na rysunku planu, podjazd, sieci i budowle infrastruktury technicznej oraz małą architekturę, linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nimi związane. 2) Ustalenia dla budynku realizowanego w miejscu starych fundamentów zgodnie z §7, ust. 3, przy braku dokumentacji ikonograficznej: a) obrys ścian zgodnie z linią zabudowy, b) wysokość budynku równa jak budynku mieszkalnego, c) dach dwuspadowy, kryty dachówką o nachyleniu jak na istniejącym budynku mieszkalnym, d) otwory okienne i drzwiowe dostosować wielkością, rytmem i detalem architektonicznym do budynku istniejącego. 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 20 % ogólnej powierzchni działki. 4) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,3.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga pieszo - jezdna łącząca się z drogą publiczną. 2) Parkingi w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Dopuszcza się wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych i zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b i c.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 1) Ogrodzenie do wysokości 1,5 m npt. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. 2) Dopuszcza się nośnik reklamowy na terenie własnej działki dla reklamy reklamującej prowadzoną działalność na własnej posesji, nie dopuszcza się reklamy na budynku. Maksymalna powierzchnia reklamy do 2,0 m ² .
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 1MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu : 1MN/U
2	Powierzchnia terenu: 0,4349 ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa do 50% powierzchni zabudowy mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel do 30 m² powierzchni sprzedażowej, gastronomia.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Dla nowych budynków obowiązują linie zabudowy: a) linie zabudowy od stopy wału rz. Wisły min. 50,0 m, b) dopuszcza się do budowy i rozbudowę istniejących budynków do linii zabudowy wrysowanej na rysunku planu. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I §6 ust.1, pkt 2. 3) Teren, jak zaznaczono na rysunku planu, znajduje się w strefie obejmującej obszar - od podstawy, od strony odlądowej, wału czołowego rz. Wisły do 50,0 m, 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie przy ul. Brzegowej nr 1 znajduje się pojedyncze drzewo do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub wolnostojących na posesji lokalizowanych od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej utrzymania w dobrym stanie technicznym, dopuszcza się modernizację budynków związaną ze zmianą funkcji istniejących budynków. 2) W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się budynki: mieszkalny, usługowy (ust.3, pkt 1 karty terenu), garaż, gospodarczy lub budynki połączone dla wybranych funkcji, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Podstawowe parametry modernizowanych budynków mieszkalnych: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja, symetryczny, o nachyleniu połąci dachowej 38° do 45°, dopuszcza się wystawki w dachu na powierzchni maks. 50% z kalenicą ustawioną prostopadle do kalenicy głównej dachu, nie dopuszcza się dachów kopertowych, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub kolorze czarnym. Na budynkach objętych ochroną konserwatorską oraz w obszarze stref konserwatorskich stosować pokrycie dachów wyłącznie materiałem naturalnym, g) elewacja frontowa: szerokość elewacji frontowej minimalna - 9,0 m, maksymalna – 14,0 m. 4) W ramach zabudowy usługowej, obowiązuje: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 6,0 m npt., b) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., c) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, d) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, 5) W ramach zabudowy gospodarczej i garażowej, obowiązuje: a) wysokość jednej kondygnacji naziemnych do 6,5 m npt., b) dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 20° do 45°, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru bez zmian. 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² maksymalnie 22%, dla działek do 1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 18%. 7) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,44. 8) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>

9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: 1) Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m ² , każda działka musi mieć zabezpieczony dostęp do drogi publicznej oraz spełnione zapisy ust. 5 pkt 3 oraz ust.8, pkt 5i 6 oraz ust.9, pkt 2. 2) Dopuszcza wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy pasa o szerokości 50 m od podstawy wału.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 2MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U
2	Powierzchnia terenu: 8,4514 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa do 50 % powierzchni mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel do 100 m ² powierzchni sprzedażowej, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Dla nowych budynków obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu, dla budynków istniejących linia zabudowy jak obecnie. 2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu. 3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 4) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1 pkt 2. 3) 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.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U znajdują się budynki mieszkalne o wysokich walorach kulturowych zaznaczone na rysunku planu (ul. Przechodnia 5 i ul. Brzegowa 10) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 3. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U znajduje się budynek mieszkalny o wysokich walorach kulturowych zaznaczony na rysunku planu (ul. Wiślana 5) wpisany Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 2. 3) Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U przy ul. Łąkowej 7 znajduje się pojedyncze drzewo do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4. 4) Na obszarze oznaczonym symbolem 2MN/U (ul. Piaskowa 18) oraz 2.1MN/U (ul. Łąkowa 11) znajdują się obiekty współtworzące charakter zabudowy objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia §7 ust. 1, pkt.4 i 5.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni max. 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. Dopuszcza się nową zabudowę. 2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny, budynek usługowy (ust.3, pkt 1, ppkt b karty terenu), budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek wspólny dla wybranych funkcji, dopuszcza się realizację max. dwóch domków letniskowych, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Podstawowe parametry dla nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych:

	<p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy z poddaszem użytkowym o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, nie dopuszcza się dachów kopertowych,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego; w obszarze stref konserwatorskich stosować wyłącznie pokrycie dachów materiałem naturalnym.</p> <p>4) W ramach zabudowy usługowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m. npt.,</p> <p>b) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>c) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>d) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>5) W ramach zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość - do 6,0 m. npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do funkcji budynku i warunków gruntowych.</p> <p>5) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – maks. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku do 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 32 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p> <p>9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. Jeżeli działka graniczy z drogą wojewódzką KDZ i drogą niższej klasy, dostępność komunikacyjna winna odbywać się z drogi niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p> <p>2) Dopuszcza się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m², każda działka musi mieć zabezpieczony dostęp do drogi publicznej oraz spełnione zapisy ust. 5, pkt 3 oraz ust.8 pkt 5 i 6 oraz ust.9, pkt 2.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 3MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3MN/U
2	Powierzchnia terenu: 0,7693 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>Teren przeznaczony pod funkcję mieszkalno – usługową:</p> <p>a) mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna do 2 lokali mieszkalnych,</p> <p>b) usługowa do 45 % powierzchni mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Obowiązują ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publiczne zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>

	<p>2) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Na terenie znajdują się trzy drzewa do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4.</p> <p>2) Na obszarze znajduje się obiekt o wartości historyczno – kulturowej (ul. Łąkowa 4) objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się realizację reklam lub tablice informacyjne na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2) W ramach zabudowy: budynek mieszkalny, budynek usługowy (ust. 3, pkt 1, ppkt b karty terenu), budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek połączony dla wybranych funkcji, dopuszcza się realizację domków letniskowych, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>3) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) wysokość max. łącznie z poddaszem użytkowym do trzech kondygnacji naziemnych,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach wielospadowy z poddaszem użytkowym o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°; nie dopuszcza się dachów kopertowych,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego.</p> <p>4) W ramach zabudowy usługowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 10,5 m. npt.,</p> <p>b) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>c) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy symetryczny lub jego kombinacja, dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe w celu doświetlenia poddasza, dopuszcza się na części budynku dach o nachyleniu mniejszym, dopuszcza się taras na dachu,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze naturalnej dachówki, szarym, czarnym lub odcieniach brązu.</p> <p>5) W ramach zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>6) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku do 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,0.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust.3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowej działki przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z ust.5, pkt 5 oraz ust.8 , pkt 5, ust. 9, pkt 3 karty terenu lecz nie mniejsza niż 900 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki – min. 16,0 m,</p> <p>c) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej powierzchni działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia,</p>

	nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, eko - groszek itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTY TERENU 3.1MN/U i 3.2MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3.1MN/U, 3.2MN/U
2	Powierzchnia terenu: 4,9906 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod funkcję mieszkalno – usługową: a) mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna do 2 lokali mieszkalnych, b) usługowa do 45 % powierzchni mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Obowiązują ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogi publiczne zgodnie z rysunkiem planu, b) pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze oznaczonym symbolem 3.2MN/U (ul. Gdańska 18) znajduje się obiekt o wartości historyczno – kulturowych objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych na budynkach lub posesji o powierzchni nie większej niż 2,0m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy. 2) W ramach zabudowy: budynek mieszkalny, budynek usługowy (ust. 3, pkt 1, ppkt b karty terenu), budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek połączony dla wybranych funkcji, na terenie oznaczonym symbolem 3.1.MN/U realizację max. dwóch domków letniskowych na działce, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy mieszkaniowej: a) wysokość, łącznie z poddaszem użytkowym: dla - 3.1MN/U do trzech kondygnacji naziemnych, dla - 3.2MN/U do 2 kondygnacji, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – dla 3.1MN/U max. 9,5 m npt i 3.2MN/U max. 11,0 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach wielospadowy z poddaszem użytkowym o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°. Dopuszcza się wykorzystanie dachu w formie tarasu, nie dopuszcza się dachów kopertowych, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej, odcieniach brązu, szarym lub czarnym. g) szerokość elewacji frontowej równoległej do drogi: 9,0 do 14,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2MN/U. h) dla budynków ustawionych dłuższym bokiem: równoległe (lub prawie równoległe) do drogi – kalenica równoległe do drogi, dla budynków ustawionych prostopadle (lub prawie prostopadle) do drogi kalenica prostopadle do drogi. 4) Dla zabudowy usługowej obowiązuje: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m npt., b) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., c) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy symetryczny lub jego kombinacja, dopuszcza się wystawki lub/i okna, d) dachowe w celu doświetlenia poddasza, dopuszcza się na dachu tarasy, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym. 5) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:

	<p>a) wysokość do 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>6) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,3 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy, a dla działek narożnikowych przy ul. Gdańskiej, równoległe do ul. Gdańskiej.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu dla 3.2 MN/U powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² maksymalnie do 22%, dla działek powyżej 1000 m² do 20%, dla terenu 3.1MN/U do 30 %.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust.3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowej działki przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z ust.5, pkt 5 oraz ust.8 , pkt 5, ust. 9, pkt 3 karty terenu lecz nie mniejsza niż 900 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki – min. 16,0 m,</p> <p>c) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej powierzchni działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, eko - groszek itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 4.1MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu 4.1MN/U
2	Powierzchnia terenu: 0,3070 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</p> <p>b) zabudowa usługowa nieprzekraczająca 40% powierzchni zabudowy mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne zabudowy pokazane na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy pozostają bez zmian.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.</p> <p>3) Wskazane linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) Na obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §7 ust.7.</p> <p>2) Na terenie znajduje się budynek mieszkalny (ul. Długa 3) o wysokich walorach kulturowych, objęty ochroną konserwatora zabytków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 2 i 3.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni</p>

	nie większej niż 2,0 m ² .
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dla budynku wpisanego do WEZ i GEZ znajdującym się na terenie oznaczonym symbolem 4.1.MN/U obowiązują ustalenia ust.6, pkt.2.</p> <p>2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego (ust.3, pkt 1 karty terenu), budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, domków letniskowych lub małego domu wypoczynkowego, podjazdów, infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małej architektury, takiej jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linii i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych.</p> <p>3) Podstawowe parametry nowego budynku mieszkalnego:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu dla max. 8,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe.</p> <p>4) Dla zabudowy usługowej, obowiązują:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>5) Dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obowiązują:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do funkcji i warunków gruntowych.</p> <p>6) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli, b) poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,3 m npt., c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>7) Dla budynku „mały dom wypoczynkowy” obowiązują:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych.</p> <p>8) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>9) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>10) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p> <p>11) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. Jeżeli działka graniczy z drogą wojewódzką KDZ i drogą niższej klasy, dostępność komunikacyjna winna odbywać się z drogi niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu</p> <p>Dopuszcza wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 4MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4MN/U
---	------------------------------------

2	Powierzchnia terenu: 0,4993 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa nieprzekraczająca 40% powierzchni zabudowy mieszkalnej. Usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy pozostają bez zmian. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Na obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §7 ust.7.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. 2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego (ust.3, pkt 1 karty terenu), budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, domków letniskowych lub małego domu wypoczynkowego, podjazdów, infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małej architektury, takiej jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linii i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych. 3) Podstawowe parametry modernizowanych budynków mieszkalnych: a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 11,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe. 4) Dla zabudowy usługowej, obowiązuje: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m. npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt na rzędnej min. 1,8 m npt. 5) Dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obowiązuje: a) wysokość do 6,0 m. npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45° dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do funkcji i warunków gruntowych. 6) Dla domków letniskowych ustala się: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – maks. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli, b) poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,3 m npt., d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°, pokrycie podobne jak na budynku mieszkalnym. 7) Dla budynku „mały dom wypoczynkowy” obowiązuje: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 8,5 m npt; b) dach o nachyleniu 20° do 45° dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych. 8) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki. 9) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. 10) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8. 11) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż

	ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. Jeżeli działka graniczy z drogą wojewódzką KDZ i drogą niższej klasy, dostępność komunikacyjna winna odbywać się z drogi niższej klasy. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu Dopuszcza wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 5MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.3MN/U,
2	Powierzchnia terenu : 3,8263 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkalnej – 40%, usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian, dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 6,0 m, od ściany lasu – 12,0 m. 2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu. 3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 4) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) 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.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Na obszarze oznaczonym symbolem 5.1MN/U (ul. Bukowa 3) oraz 5.4MN/U (ul. Leśna 3) znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 5.2MN/U znajdują się obiekty o dużych wartościach historycznych i kulturowych (ul. Gdańska 8, ul. Gdańska 10) wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte rozdziale I, §7, ust. 1, pkt. 2 i 3. 3) Na terenie oznaczonych symbolem 5.2MN/U znajdują się cenne drzewa do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte rozdziale I, §7 ust. 4. 4) Na obszarze oznaczonym symbolem 5.3MN/U (ul. Gdańska 9) znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno – kulturowych wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia zawarte rozdziale I, §7, ust. 1, pkt. 2 i 3. 5) Teren objęty strefą archeologiczną. Obowiązują ustalenia zawarte rozdziale I, §7, ust. 4.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, ze wskazaniem utrzymania jej w dobrym stanie technicznym. Dopuszcza się jej modernizację. 2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego (ust.3, pkt 1 karty terenu), budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, małego domu wypoczynkowego w ramach ustalonej powierzchni usługowej lub dla terenów oznaczonych symbolem 5.1MN/U i 5.3MN/U dopuszcza się realizację max. dwóch domków letniskowych, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak:

	<p>pergole, altanki, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne, basen itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>3) Podstawowe parametry dla nowych budynków mieszkalnych:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°,</p> <p>f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, w odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe,</p> <p>g) kalenica gówna budynku, dla działek znajdujących się przy ul. Gdańskiej i ul. Leśnej, ustawiona równoległe do tych ulic, kalenica główna na - dłuższym boku budynku,</p> <p>h) dla zabudowy realizowanej w strefie przyległej do drogi ul. Gdańskiej i ul. Leśnej (tereny 5.2MN/U i 5.4MN/U) elewacja frontowa równoległa do osi drogi.</p> <p>4) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować funkcji budynku.</p> <p>5) Dla budynku usługowego i „małego domu wypoczynkowego” obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 8,5 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>6) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45° pokrycie podobne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>7) Ustala się, że nowe budynki na działkach położonych przy ul. Gdańskiej ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy, lub dla działek nie stykających się z ul. Gdańską równoległe do ulicy lub do granicy działki.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu dla terenu oznaczonego symbolem 5.2 MN/U i 5.4MN/U do 20 % ogólnej powierzchni działki, dla terenu pozostałego 0,25%.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,5.</p> <p>10) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c.</p> <p>2) Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m² (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.2MN/U należącego do lasów państwowych), każda działka musi mieć zabezpieczony dostęp do drogi oraz spełnione zapisy ust.5, pkt 3 oraz ust.8, pkt 5 i 6, ust.9, pkt 2.</p> <p>3) Dopuszcza się wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 6MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 6MN/U, 6.1MN/U, 6.2MN/U
2	Powierzchnia terenu: 6,6472 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w tym:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</p> <p>b) zabudowa usługowa w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkalnej - 40%, usługi nieuciążliwe, takie jak:</p>

	obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami.</p> <p>3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) 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>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Na terenie znajdują się cenne drzewa. Obowiązują ustalenia rozdziału I, §7, ust.4.</p> <p>2) Teren objęty strefą archeologiczną, obowiązują ustalenia §7, ust.7.</p> <p>3) Na terenie oznaczonym symbolem 6U/MN znajduje się budynek o wartości historyczno – kulturowej (ul. Gdańska nr 21) wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.2.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, ze wskazaniem utrzymania jej w dobrym stanie technicznym. Dopuszcza się jej modernizację.</p> <p>2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego (ust.3, pkt 1 karty terenu), budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, dopuszcza się realizację małego domu wypoczynkowego lub na terenie oznaczonym 6.2MN/U max. 2 domki letniskowe na działkach zlokalizowanych na tyłach zabudowy mieszkaniowej, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>3) Podstawowe parametry dla nowych budynków mieszkalnych:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 11,0 m npt., wysokość do okapu lub gzymsu – 5,2 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. (terpu) na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych lub jego kombinacje i nachyleniu 30° - 45°,</p> <p>f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe,</p> <p>g) ustala się szerokość elewacji frontowej: minimalna 8,0 m, maksymalna 14,0 m. (nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających ochronie wg zasad jak w pkt 6),</p> <p>h) usytuowanie elewacji frontowej zgodnie z linią zabudowy lub równoległe do niej.</p> <p>4) Dla zabudowy usługowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do 6 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.</p> <p>5) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) poziom posadowienie parteru budynku – nie ustala się,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.</p> <p>6) Dla budynku „mały dom wypoczynkowy” obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 8,5 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² do 22 %, dla działek 1000 -1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 18%.</p>

	8) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,44. 9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m ² , z uwzględnieniem §5 ust.2, pkt 8, ppkt c.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 7MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 7MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U
2	Powierzchnia terenu: 4,0826 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkalnej - 40%, usługi nieuciążliwe usługi takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, Obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) 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.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Na obszarze znajduje się obiekt o wartości historyczno – kulturowej (ul. Żuławska 45) objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4. 2) Teren objęty strefą archeologiczną, obowiązują ustalenia §7, ust.7.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, ze wskazaniem utrzymania jej w dobrym stanie technicznym, dopuszcza się jej modernizację oraz powiększenie do parametrów projektowanej zabudowy. 2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego, budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynków połączonych dla wybranych funkcji, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, zadaszenia, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Podstawowe parametry dla nowych budynków mieszkalnych: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 11,0 m npt., c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dopuszcza się kondygnację podziemną, e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30°- 45°, w dachu dopuszcza się,

	<p>f) wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dach płaski lub taras ewentualni basen lub zieleń na dachu, g) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe, h) szerokość elewacji frontowej równoległej do ul. Gdańskiej: minimalna – 10,0 m, maksymalna -14,0 m, i) dla działek położonych wzdłuż ulicy Gdańskiej usytuowanie elewacji frontowej równoległe do tej ulicy.</p> <p>4) Dla budynku usługowego: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, max. 6,0 m npt. do kalenicy dachu, b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.</p> <p>5) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje: a) wysokość do 6,0 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych.</p> <p>5) Dla małego domu wypoczynkowego ustala się: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 8,5 m npt., maks. do dwóch kondygnacji, b) poziom posadowienia parteru budynku max 0,3 m npt., c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² do 22 %, dla działek 1000 □- 1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 18%.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,44.</p> <p>9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m², z uwzględnieniem §5 ust.2, pkt 8, ppkt c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 8MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu : 8.1MN/U, 8.2MN/U
2	Powierzchnia terenu: 4,0566 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkalnej - do 40%, usługi nieuciążliwe usługi takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) 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>

6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>1) Na terenie znajduje się budynek mieszkalny (ul. Gdańska nr 31) wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się obiekt o dużej wartości historycznej i kulturowej. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt. 2 i 3.</p> <p>2) Teren objęty strefą archeologiczną, obowiązują ustalenia §7, ust.7.</p> <p>3) Na obszarze znajduje się obiekt o wartości historyczno – kulturowej (ul. Gdańska nr 35) objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego, budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 8.2MN/U realizację „małego domu wypoczynkowego” lub max. 2 domków letniskowych realizowanych w głębi (za budynkiem mieszkalnym), podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, zadaszenia, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>2) Podstawowe parametry dla budynków mieszkalnych:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – dla 8MN/U max. 11,0 m npt., do okapu lub gzymsu max.5,2 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dach płaski lub taras ewentualnie basen lub zieleń na dachu,</p> <p>f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe,</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej równoległej do drogi: minimalna – 9,0 m, maksymalna -14,0 m.</p> <p>3) Dla zabudowy usługowej:</p> <p>a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnej, max. 6,0 m npt. do kalenicy dachu,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.</p> <p>4) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych.</p> <p>4) Dla małego domu wypoczynkowego ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 8,5 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°.</p> <p>5) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu: w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² do 22 %, dla działek 1000m² -1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 18%.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,44.</p> <p>8) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m², z uwzględnieniem §5 ust.2, pkt 8, ppkt c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetyczne.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p>

3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 9MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 9MN/U, 9.1MN/U
2	Powierzchnia terenu: 1,5461 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) zabudowa usługowa w stosunku do powierzchni zabudowy mieszkalnej - do 40%, usługi nieuciążliwe usługi takie jak: obsługa ruchu turystycznego, handel, gastronomia.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami. 3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana; obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 2) 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.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 1) Na terenie znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Gdańskiej nr 31 o dużej wartości historycznej i kulturowej wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt. 3. 2) Na terenie znajduje się starodrzew o ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się realizację reklamy lub tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni nie większej niż 2,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację , dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. . 2) W ramach zagospodarowania terenu na jednej działce dopuszcza się realizację: jednego budynku mieszkalnego, budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku połączonego dla wybranych funkcji, dopuszcza się realizację „małego domu wypoczynkowego”, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane. 3) Podstawowe parametry dla budynków mieszkalnych: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do kalenicy dachu – dla 9MN/U max. 11,0 m npt., do okapu lub gzymsu max.5,2 m npt., dopuszcza się kondygnację podziemną, dla 9.1MN/U max. 9,5 m npt c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe; dopuszcza się dach płaski lub taras ewentualni basen lub zieleń na dachu, e) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe, f) szerokość elewacji frontowej minimalna – 9,0 m maksymalna -14,0 m. 4) Dla zabudowy usługowej: a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnej, max. 6,0 m npt. do kalenicy dachu, b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt. 5) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje: a) wysokość do 6,0 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych. 6) Dla małego domu wypoczynkowego ustala się: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 8,5 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, b) poziom posadowienia parteru budynku max.. 0,3 m npt.,

	<p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°, pokrycie identyczne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>7) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie w stosunku do powierzchni działki: dla działek do 1000 m² do 22 %, dla działek 1000m² -1500 m² do 20%, dla działek powyżej 1500 m² do 18%.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,44.</p> <p>10) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia żywoplotowe wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w § 9 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Ustala się podział terenu na działki wielkości min. 1000 m², z uwzględnieniem §5 ust.2, pkt 8, ppkt c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetyczne.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 1U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1U/MN
2	Powierzchnia terenu : 0,9173 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Zabudowa usługowo – mieszkaniowa.</p> <p>a) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego typu hotelowego,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nieprzekraczająca 30% powierzchni zabudowy usługowej, związana z prowadzoną działalnością, realizowana w tym samym lub oddzielnym budynku, dopuszcza się usługi handlu i gastronomii.</p> <p>2) Wykluczenia :</p> <p>a) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu),</p> <p>b) przedsięwzięcia mogące zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko,</p> <p>c) handel o powierzchni większej niż 50 m² powierzchni sprzedaży.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <p>a) od linii rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) od lasu min. 12,0 m,</p> <p>c) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>d) dla budynków istniejących linie zabudowy bez zmian.</p> <p>2) Wskazane linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) 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>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Teren objęty strefą ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §6 ust.7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) W ramach zabudowy realizowane mogą być: budynek usługowy typu hotelowego, budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny, domki letniskowe, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>2) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy usługowej typu hotelowego:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p>

	<p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe, dopuszcza się dach płaski lub taras ewentualni basen lub zieleń na dachu,</p> <p>e) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe.</p> <p>3) Podstawowe parametry dla budynku mieszkalnego:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt.,</p> <p>c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>d) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°,</p> <p>f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe.</p> <p>4) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość kalenicy dachu od poziomu terenu max 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, wyklucza się dachy kopertowy,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do przeznaczenia budynku.</p> <p>5) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°,</p> <p>d) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,5.</p> <p>9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia zieleni żywoplotowej wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. Jeżeli działka ma dostęp do dwóch dróg wjazd na działkę z drogi niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie zgodne z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 2U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1U/MN, 2.2U/MN, 2.3U/MN, 2.4 U/MN
2	Powierzchnia terenu : 13,2749 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej.</p> <p>a) usługi typu hotelowego,</p> <p>b) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii,</p> <p>c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nieprzekraczająca 30% powierzchni usługowej związana z prowadzoną działalnością realizowana w budynku głównym lub oddzielnym.</p> <p>2)Wykluczenia :</p> <p>1) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu),</p> <p>2) przedsięwzięcia mogące zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko.</p>

4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <p>a) od drogi zgodnie z rysunkiem planu, b) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu.</p> <p>3) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) 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>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 2.2 U/MN (ul. Gdańska nr 68) znajduje się budynek mieszkalny wpisany do Rejestru Województwa Pomorskiego wokół tego obiektu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oraz ochronę istniejących drzew. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 1.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem 2.1 U/MN (ul. Gdańska nr 34, ul. Długa nr 35) oraz 2.2 U/MN (ul. Gdańska nr 90, Gdańska nr 94, Gdańska nr 96) znajdują się budynki mieszkalne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 1, pkt 2 i 3.</p> <p>3) Na terenie znajduje cenny starodrzew do ochrony i zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust. 4. Na obszarze oznaczonym symbolem 2.1U/MN (ul. Gdańska nr 98 i nr 92, ul. Bursztynowa 4) oraz 2.2U/MN (ul. Gdańska nr 86, nr 84, nr 76, nr 3,) znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p> <p>4) Na obszarze oznaczonym symbolem 2.3U/MN (ul. Piaskowa 13, ul. Bursztynowa 3) znajdują się budynki mieszkalne o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p> <p>5) Na obszarze oznaczonym symbolem 2.2U/MN znajduje się obiekt współtworzący charakter zabudowy (ul. Przechodnia nr 3) objęty ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4 i 5.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2) W ramach zabudowy realizowane mogą być: budynki usługowe typu hotelowego, budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny lub mieszkanie wydzielone w budynku głównym, dla terenu oznaczonego symbolem 2.3U/MN dopuszcza się max. cztery domki letniskowe na działce lokalizowane w głębi działki (na zapleczu budynku mieszkalnego), podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane.</p> <p>3) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy usługowej typu hotelowego:</p> <p>a) wysokość, łącznie z poddaszem max. do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – dla 2.4U/MN max. 11,0 m npt., do gzymsu lub okapu maks. 6,2 m npt.; dla 2.1U/MN, 2.3U/MN max. 10,5m npt., do gzymsu lub okapu maks. 5,2 m npt.; dla 2.2U/MN max. 9.5 m npt., do gzymsu lub okapu maks. 4,6 m npt., dopuszcza się kondygnację podziemną, c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 20° - 45°; pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe.</p> <p>4) Podstawowe parametry dla oddzielnego budynku mieszkalnego:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, dla terenu oznaczonego symbolem 2.4U/MN max. trzy, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do kalenicy dachu – max. 8,5m npt., dla terenu oznaczonego symbolem 2.4U/MN max. 12,5 m npt., c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt. (dla 2.4 U/MN nie ustala się), d) dopuszcza się kondygnację podziemną, e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, (dla terenu 2.4U/MN – nie ustala się), f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe, g) szerokość elewacji frontowej dla terenu 2.2U/MN: minimalna - 9,0 m, maksymalna – 14,0 m, szerokość elewacji</p>

	<p>frontowej prostopadłej do drogi: minimalna - 6,0 m, max. – 12,0 m; dla 2.1U/MN i 2.3U/MN szerokość elewacji frontowej równoległej do drogi: min. - 8,0 m, max. – 12,0 m, szerokość elewacji frontowej prostopadłej do drogi :min. - 6,0 m, max. – 10,0 m,</p> <p>5) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 7,0 m npt., dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>b) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°,</p> <p>d) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym.</p> <p>6) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość kalenicy dachu od poziomu terenu max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45° dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do przeznaczenia budynku.</p> <p>7) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu w stosunku do powierzchni działki: dla terenu 2.2U/MN i 2.1 U/MN działek do 1000 m² max. do 22%, dla działek od 1000 do 1500 m² □ do 20%, dla działek powyżej 1500 m² □ do 18%; dla 2.3U/MN i 2.4U/MN dla działek do 1000 m² maks. do 30%.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,5.</p> <p>10) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia zieleni żywopłotowej wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki zgodne z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 3U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3U/MN
2	Powierzchnia terenu : 0,2312 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren zabudowa usługowo – mieszkaniowa.</p> <p>a) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego typu hotelowego, dopuszcza się usługi handlu i gastronomii,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z prowadzoną działalnością realizowana oddzielnym budynkiem lub łączona z funkcją usługową lub mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>1) Wykluczenia :</p> <p>a) handel o powierzchni większej niż 50 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>b) stacje paliw,</p> <p>c) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy:</p> <p>a) od linii rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się linię zabudowy dla budynków lokalizowanych przy granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m.</p> <p>2) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 25%.</p>

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze nie znajdują się obiekty o wysokich walorach kulturowych postulowane do objęcia ochroną.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni max. 4,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. 2) W ramach zabudowy realizowane mogą być: budynki usługowe typu hotelowego, budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny lub budynek dla funkcji mieszanych, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane, ustala się udział zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy usługowej max. 40%. 3) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy usługowej typu hotelowego: a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt., c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dopuszcza się kondygnację podziemną, e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, dopuszcza się nachylenie dachu mniejsze, o ile będzie to wynikało z uwarunkowań i konstrukcji rozbudowywanego budynku, wskazane wykorzystanie części dachu na taras, f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe. 4) Podstawowe parametry dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego: a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt., b) dopuszcza się kondygnację podziemną, c) poziom posadzki parteru max. 1,2 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., d) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°; nie dopuszcza się dachów kopertowych, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej, szarym, czarnym lub odcieniach brązu, f) budynek mieszkalny realizować z widocznym akcentem architektonicznym. 5) Dla zabudowy gospodarczej (garażowej) obowiązuje: a) wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 6,5 m. npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, wyklucza się dachy kopertowe, c) materiał pokrycia dachu – kolorystyka dachu jak na budynku hotelowym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków, warunków gruntowych lub przeznaczenia budynku. 6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki. 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki. 8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,5. 9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się wprowadzić w części nasadzenia zieleni żywopłotowej wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c) oraz pkt 9.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: ekogroszek, energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 4U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4 U/MN
2	Powierzchnia terenu : 0,6781 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: zabudowa usługowo – mieszkaniowa. zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego typu hotelowego, dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z prowadzoną działalnością realizowana oddzielnym budynkiem lub łączona z funkcją usługową lub mieszkaniowo – usługową. Wykluczenia : a) handel o powierzchni większej niż 50 m² powierzchni sprzedaży, b) stacje paliw, c) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy: od linii rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Wskazane wyżej linie zabudowy nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze nie znajdują się obiekty o wysokich walorach kulturowych postulowane do objęcia ochroną.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub posesji od strony drogi o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. 2) W ramach zabudowy realizowane mogą być: a) budynki usługowe typu hotelowego, budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny lub budynek dla funkcji mieszanych, b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, fontanny, oczka wodne itp., c) linie i sieci infrastruktury technicznej przesyłowej i tranzytowej oraz urządzenia i budowle z nią związane, d) ustala się udział zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy usługowej max. 20%. 3) Podstawowe parametry projektowanej zabudowy usługowej typu hotelowego: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt., c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npm., d) dopuszcza się kondygnację podziemną, e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, wskazane wykorzystanie części dachu na taras, f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe. 4) Podstawowe parametry dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npm., e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°; nie dopuszcza się dachów kopertowych; dopuszcza się taras na dachu, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej, szarym, czarnym lub odcieniach brązu, g) budynek mieszkalny realizować z widocznym akcentem architektonicznym. 5) W ramach zabudowy gospodarczej (garażowej) obowiązuje: a) wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 6,5 m. npt.,</p>

	<p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, wyklucza się dachy kopertowe,</p> <p>c) materiał pokrycia dachu – kolorystyka dachu jak na budynku hotelowym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków, warunków gruntowych lub przeznaczenia budynku.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,5.</p> <p>Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się wprowadzić w części nasadzenia zieleni żywopłotowej wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c) oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: ekogroszek, energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1U
2	Powierzchnia terenu : 0,2313 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1)Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową:</p> <p>a) główna: usługi nieuciążliwe, w tym: hotel, gastronomia, handel, biura, rzemiosło, banki, usługi pocztowe i inne analogiczne,</p> <p>b) towarzysząca: mieszkanie o łącznej powierzchni max. 90 m².</p> <p>2)Wykluczenia :</p> <p>a) przemysł,</p> <p>b) handel o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,</p> <p>c) stacje paliw,</p> <p>d) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy od linii rozgraniczającej drogę oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Dla budynków istniejących część istniejąca pozostaje, część dobudowana uwzględnia linię ustaloną na rysunku planu.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 25%.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 3,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2) Nowa zabudowa w postaci budynku usługowego z dopuszczeniem, na górnej kondygnacji, funkcji mieszkaniowej. W ramach zagospodarowania działki dopuszcza się realizację podjazdów, infrastruktury technicznej, małej architektury.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p>

	<p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 12,5 m, do gzymsu lub okapu 6,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) architektura budynku, dostosowanie budynku do architektury zabytkowej znajdującej się na terenie wsi, alternatywnie architektura nowoczesna stanowiąca nowy współczesny element w krajobrazie,</p> <p>f) dach dla budynku o architekturze nawiązującej do zabytkowej dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°; w dachu wystawki, dla budynku o architekturze nowoczesnej dopuszcza się dach płaski lub taras ewentualnie basen lub zieleń,</p> <p>g) pokrycie dachu dwuspadowego dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe, dla dachu innego rodzaju pokrycia nie ustala się,</p> <p>h) szerokość elewacji frontowej równoległej do drogi: min. - 8,0 m, max. – 12,0 m, szerokość elewacji frontowej prostopadłej do drogi min. - 6,0 m, max. – 10,0 m.</p> <p>4) Ustala się, że jedna ze ścian nowego budynku ustawiona będzie równoległe do jednej z linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>6) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,5.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości z §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,0 m.</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UO

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1UO
2	Powierzchnia terenu : 2,0454 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług oświaty i nauki, takie jak: szkoły, przedszkola a także ośrodki i placówki naukowe, lub opiekuńcze wraz z niezbędnym wyposażeniem zagospodarowania terenu i infrastrukturą, w tym sala sportowa, boiska i place zabaw.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>Obowiązują linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu dla obiektu sportowego – max. 14,0 m npt., dla części pozostałej 9,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o nachyleniu 20° do 45° z wystawkami i wykuszami, dopuszcza się dach płaski lub inny wynikający z realizowanej funkcji,</p>

	<p>f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, bądź materiałem dachówkopodobnym, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,</p> <p>g) elewacja frontowa: nie reguluje się.</p> <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 28 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,0.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie działki przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) do działki zabezpieczyć dostęp do drogi poprzez drogę wewnętrzną lub pieszo – jezdnię,</p> <p>b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 2 karty terenu,</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie innej działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Ogrodzenia terenu do wysokości max. 1,8 m npt.</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UB

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1UB
2	Powierzchnia terenu : 0,3094 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>Teren zabudowy usługowej, związanej z bezpieczeństwem:</p> <p>a) główna: straż pożarna,</p> <p>b) towarzysząca: świetlica, biura.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Dla nowej zabudowy obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy od linii rozgraniczającej drogę, oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Dla budynków istniejących część istniejąca pozostaje zmian, część dobudowana uwzględnia linię ustaloną na rysunku planu.</p> <p>Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max.3,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. W ramach zabudowy dopuszcza się realizację podjazdów, infrastruktury technicznej, małej architektury.</p> <p>2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 11,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) dopuszcza się realizację wieży obserwacyjnej, alarmowej – wysokość wieży max. 15,0 m npt.,</p> <p>e) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>f) dach płaski lub wysoki dwuspadowy ew. jego kombinacja, dla dachu dwuspadowego - nachylenie 20° - 45°,</p> <p>g) pokrycie dachu – dostosowane do rodzaju dachu; dla dachu dwuspadowego pokrycie dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym lub w odcieniach szarości ewentualnie brązu,</p>

	<p>h) szerokość elewacji frontowej minimalna - 9,0 m, maksymalna -14,0 m.</p> <p>3) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDZ;</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie innej działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu do wysokości 1,0 m npt..</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UH

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1UH, 2UH, 2.1UH, 3.1UH, 3.2UH, 4UH, 5UH
2	Powierzchnia terenu: 2,7568 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego. Dopuszcza się realizację mieszkania, o powierzchni max. 70 m², związanego z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia :</p> <p>a) handel o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².</p> <p>b) stacje paliw, stacje obsługi pojazdów.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 2UH (ul. Gdańska nr 17) znajduje się obiekt wpisany do Rejestru Wojew. Pomorskiego oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wokół budynku wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej jak zaznaczono na rysunku planu w której obowiązuje zakaz nowej zabudowy i nasadzeń zieleni oraz ochrona istniejących drzew. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 1 i 3.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem 3.2UH (ul. Gdańska nr 15) znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1, pkt 2 i 3.</p> <p>3) Teren 4UH znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Dla tego terenu obowiązują ustalenia §7 ust.7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Dopuszcza się lokalizację reklam lub tablic informacyjnych na budynkach lub na terenie własnym, dotyczące nazwy własnej prowadzonej w budynku usługi, o powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dla budynków innych niż wymienione w ust. 6 dopuszcza się modernizację.</p> <p>2) W ramach zabudowy dopuszcza się realizację nowej zabudowy, podjazdów, infrastruktury technicznej, małej architektury.</p> <p>3) Dla nowej zabudowy usługowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynków na terenie 1UH, 2UH, 5UH max. do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość do kalenicy dachu max. 9,5 m npt., max. wysokość do gzymsu lub okapu 4,2 m npt., wysokość budynków na terenie 3.1UH, 3.2UH, 4UH max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, wysokość zabudowy do kalenicy dachu max. 11,0 m, wys. do gzymsu lub okapu max. 6,2 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>c) poziom posadzki parteru dla nowych budynków max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki</p>

	<p>naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, na terenie objętym strefą konserwatorską obowiązuje pokrycie dachu dachówką,</p> <p>f) elewacja frontowa równoległa do linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ul. Gdańskiej z wyjątkiem terenu 3.2UH, szerokość elewacji frontowej minimalna – 9,0 m, maksymalna -14,0 m.</p> <p>4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.2UH realizowany od strony wschodniej budynek winien stanowić charakterystyczny akcent architektoniczny widoczny z najazdu od strony Stegny.</p> <p>5) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu 2UH i 2.1UH do 45 % ogólnej powierzchni działki; dla terenu 1UH, 5UH do 40%; w pozostałej strefie maksymalnie do 22 %.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej dla terenu 2.1UH do 0,5; dla terenu 5UH do 1,2 dla pozostałych terenów UH do 1,0.</p> <p>8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust.5, pkt 2.</p> <p>9) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej, jeżeli działka graniczy z dwiema ulicami różnej klasy, dostępność komunikacyjną ustala się z ulicy niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady: do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,</p> <p>b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 1. karty terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz budowy w miejscach skupisk drzew i krzewów.</p> <p>2) Ogrodzenia wys. max. 1,0 m npt..</p> <p>3) Nie dopuszcza się ogrodzeń z powtarzalnych elementów betonowych. Wskazane ogrodzenie terenu od ulicy żywopłotem wys. ok. 50 cm.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UK

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1UK
2	Powierzchnia terenu : 0,2807 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod obiekt kultu religijnego.</p> <p>2) Towarzysząca: budynek mieszkalno - administracyjny.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Na terenie znajduje się obiekt kultury współczesnej podlegający ochronie, stanowiący ważny obiekt z widocznym akcentem stanowiącym dominantę w terenie.</p> <p>2) Na terenie znajdują się wartościowe drzewa. Obowiązują ustalenia rozdziału I, § 7 pkt 4.</p> <p>3) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, § 7 pkt 7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Obiekt stanowi dominantę architektoniczną. Ochrona przed jej zabudową od strony drogi KDZ i KDD.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejące obiekty, obowiązuje ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym, wskazuje się na</p>

	<p>konieczną zmianę pokrycia dachowego, materiałem wysokiej klasy (blachą miedzianą, dachówką ceramiczną itp.).</p> <p>2) Dopuszcza się uzupełnienie funkcji głównej małą architekturą, zielenią towarzyszącą oraz alejkami.</p> <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 22 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej nie ustala się.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 1UT

1	<p>Oznaczenie na rysunku planu: 1UT</p>
2	<p>Powierzchnia terenu: 0,8550 ha</p>
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod funkcję usług turystycznych, w tym hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy:</p> <p>a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura, rzemiosło i inne analogiczne,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia :</p> <p>a) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólnie planu),</p> <p>b) handel o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m²,</p> <p>c) stacje paliw.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren objęty strefą ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, § 7 pkt 7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji.</p> <p>2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się: budynek(i) hotelowy lub/i pensjonat, domki letniskowe, budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, basen, fontanna, wiata/y, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, lub w budynku odrębnym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość preferowana dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się jeden budynek lub jego część do trzech kondygnacji,</p> <p>b) wysokość do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt., wysokość trzy kondygnacje do 12,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>f) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się.</p> <p>4) W ramach zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m. npt.,</p>

	<p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych.</p> <p>5) Dla domków letniskowych obowiązuje:</p> <p>a) wysokość do 6,0 m npt., dopuszcza się antresole;</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,30 m npt..</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu na działki, o pow. min. 3000 m², do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi, powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt. 2, pkt 9, ppkt 1 karty terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m.</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, eko - groszek itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 2UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2UT
2	Powierzchnia terenu : 0,9805 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, w tym pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, hotele</p> <p>a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura i inne analogiczne,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia :</p> <p>a) działalność uciążliwa (§ 2, ust. 5 przepisy ogólne planu),</p> <p>b) handel o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m², stacje paliw.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Dla nowych budynków obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu, dla budynków istniejących linie zabudowy zostają bez zmian.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, §7 ust.7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację reklam na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m².</p>

8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. 2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek(i) hotelowy, (pensjonat), małe domy wypoczynkowe, domki letniskowe, budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych. 3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej i pensjonatowej, obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu, f) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się. 4) Dla budynku „mały dom wypoczynkowy” obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych do 9,5 m npt., b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku mieszkalnym, d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków i warunków gruntowych. 5) Dla projektowanych domków letniskowych obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max 7,0 m npt., b) dopuszcza się budowę antresoli, c) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt., d) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu. 6) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość jedna kondygnacja, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku, e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu. 7) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki. 8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. 9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,0.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9: <ol style="list-style-type: none"> a) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi, b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt. 2, pkt. 9 ppkt. 1. karty terenu.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt. 2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 3UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3UT
2	Powierzchnia terenu : 0,1578 ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne - pensjonat:</p> <p>a) uzupełniająca: gastronomia,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia : działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 2,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji.</p> <p>2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek pensjonatowy lub domki letniskowe, budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiaty, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach,</p> <p>f) płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>g) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – maks. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,3 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45,</p> <p>e) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>c) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku,</p> <p>d) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych,</p> <p>e) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,0.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału:</p> <p>Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9:</p> <p>a) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt 2, pkt. 9, ppkt 1 karty terenu.</p>

11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,6 m npt..</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 4UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4UT
2	Powierzchnia terenu : 0,3867 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, w tym pensjonat, hotel.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura, rzemiosło i inne analogiczne.</p> <p>3) Dopuszcza się: mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>3) Wykluczenia : działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu), handel o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m².</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20% .</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, §7 ust. 7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację reklam lub tablice informacyjne na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. W ramach zabudowy budynek hotelowy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy hotelowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°,</p> <p>f) pokrycie dachu wysokiej klasy blachą.</p> <p>3) W ramach zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość max 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny,</p> <p>c) pokrycie dachu – podobne jak na budynku głównym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do istniejących budynków, warunków gruntowych i ochrony przeciwpowodziowej.</p> <p>4) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 46 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>6) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,3.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>

10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <p>a) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt. 2, pkt. 9 ppkt. 1. karty terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt.</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, eko - groszek itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 5UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 5UT
2	Powierzchnia terenu : 10,0857 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne - ośrodki wypoczynkowe.</p> <p>a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura, rzemiosło i inne analogiczne,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia :</p> <p>a) działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu),</p> <p>b) handel o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m².</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Dla nowych budynków obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu, dla budynków istniejących nie zmienia się linii zabudowy.</p> <p>2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Na obszarze znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych (ul. Długa) objęte ochroną kulturową. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, pkt.4.</p> <p>2) Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, §7 ust.7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację reklam lub tablice informacyjne na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji.</p> <p>2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki hotelowe lub pensjonatowe, domki letniskowe, budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiaty, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym lub budynku oddzielnym jednorodzinny, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej i pensjonatowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość m do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>f) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,</p>

	<p>pokrycia dachu płaskiego nie ustala się.</p> <p>4) Dla projektowanych domków letniskowych obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – maks. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,3 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość jedna kondygnacji,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku,</p> <p>e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, nachylenie połaci 15 - 45 %,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki. Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²,</p> <p>b) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>c) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt. 2, pkt. 9 ppkt.1. karty terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m npt.</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 6UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 6UT
2	Powierzchnia terenu : 0,1765 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>Teren przeznaczony pod usługi turystyczne - ośrodek wypoczynkowy</p> <p>a) uzupełniająca: gastronomia,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Dla nowych budynków obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy zaznaczone na rysunku planu, dla budynków istniejących zachowuje się ich lokalizację.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego (nadbrzeżnego) brzegu morskiego. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: hotel lub pensjonat, domki letniskowe, budynek gospodarczy, garaż, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych. 2) Dla hotelu lub pensjonatu obowiązuje: a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt., e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu, f) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się. 3) Dla projektowanych domków letniskowych obowiązują ustalenia: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt., b) dopuszcza się budowę antresoli, c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°, d) pokrycie dachu - dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu. 4) Dla projektowanego budynku gospodarczego i garażowego obowiązują ustalenia: a) wysokość jedna kondygnacja, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, f) poziom posadzki parteru max. 0,30 m npt.. 5) Ustala się, że budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy od strony ulicy. 6) Poziom posadzki parteru min. 0,3 m npt.. 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. 8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,1.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust.3 realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu 1) Dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymienionych w art. 82 ustawy prawo wodne postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,6 m npt.. 2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 7UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 7UT
2	Powierzchnia terenu : 1,9977 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne - ośrodek wypoczynkowy; 2) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, 3) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.

4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, dla budynków istniejących linia zabudowy bez zmian.</p> <p>2) W przypadku modernizacji istniejących budynków i budowli odległość od ściany lasu nie może ulec zmniejszeniu.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Linie zabudowy, o których mowa nie obowiązują realizacji linii, sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p> <p>3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego (nadbrzeżnego) brzegu morskiego. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, § 7 ust. 7.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji.</p> <p>2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki hotelowe lub pensjonatowe, budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, urządzenia rekreacyjne, basen itp. dopuszcza się realizację mieszkania w budynku funkcji głównej, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>f) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość jedna kondygnacja,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku,</p> <p>e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>5) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy od strony ulicy.</p> <p>6) Poziom posadzki parteru dostosować do poziomu budynków istniejących.</p> <p>7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <p>a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 3000 m²,</p> <p>b) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>c) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 1 karty terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p>

11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt..</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 8UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 8UT
2	Powierzchnia terenu : 0,4264 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy, SPA:</p> <p>a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura, rzemiosło i inne analogiczne,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia : działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu), handel o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2) Obowiązuje akcent architektoniczny w narożniku południowo – wschodnim działki.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) W/w linie zabudowy nie dotyczą sieci, linii, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek hotelowy (pensjonat), podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, urządzenia rekreacyjne, basen itp., dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budynek garażowy lub/i budynek gospodarczy, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>2) Dla budynku hotelowego obowiązują ustalenia:</p> <p>a) architektura nowoczesna w południowo - wschodnim narożniku obowiązuje akcent architektoniczny,</p> <p>b) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych,</p> <p>c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,5 m npt., wysokość do gzymsu lub okapu 6,2 m npt.,</p> <p>d) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>e) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>f) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>g) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,</p> <p>h) dla zabudowy realizowanej w strefie przyległej do ul. Gdańskiej elewacja frontowa równoległa do tej ulicy.</p> <p>3) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,9.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>

10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt. 2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU 9UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 9UT
2	Powierzchnia terenu : 3,3484 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, w tym hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy: a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia, handel, biura, rzemiosło i inne analogiczne, b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną. 2) Wykluczenia : a) działalność uciążliwa (§ 2, ust. 5 przepisy ogólne planu), b) handel o powierzchni sprzedaży większej niż 50 m ² .
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, dla budynków istniejących jak obecnie. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) Wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą sieci, linii, urządzeń oraz budowli infrastruktury technicznej.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max. 4,0 m ² .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. 2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki hotelowe (pensjonaty), domki letniskowe, budynek funkcji gastronomicznej, budynki garażowe i/lub budynek gospodarczy lub połączenie kilku funkcji w jednym budynku, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, baseny kąpielowe, wiaty, urządzenia rekreacyjne itp., dopuszcza się realizację mieszkań w budynku głównym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych. 3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej obowiązują ustalenia: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt., c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru na rzędnej min. 1,8 m npm. nie dotyczy modernizowanych budynków istniejących, dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski; taras, basen lub zieleń na dachu, e) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się. 4) Dla projektowanych domków letniskowych obowiązują ustalenia: a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max 7,0 m npt., b) dopuszcza się budowę antresoli, c) poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,3 m npt., d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°, e) pokrycie dachu - dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki

	<p>naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość jedna kondygnacja,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 6,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku,</p> <p>e) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych o nachyleniu 20° - 45°,</p> <p>f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>7) Zabudowa główna winna być lokalizowana w linii zabudowy lub jej sąsiedztwie, zabudowa letniskowa, gospodarcza i rekreacja winna być lokalizowana w głębi działki.</p> <p>8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,9.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z §5 ust.2, pkt 8, ppkt a, b, c oraz pkt 9.</p> <p>2) Wydzielenie działki pod usługi turystyczne, przy zabezpieczeniu:</p> <p>a) do każdej działki zabezpieczyć dostęp do drogi,</p> <p>b) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt. 9 ppkt 1 karty terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt.,</p> <p>2) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 10UT

1	Oznaczenie na rysunku planu: 10UT
2	Powierzchnia terenu : 0,2719 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, w tym hotel, pensjonat;</p> <p>a) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną takie jak: gastronomia,</p> <p>b) dopuszcza się mieszkanie związane z funkcją główną.</p> <p>2) Wykluczenia: działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu, budynki istniejące pozostają bez zmian, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2) W/w linie zabudowy nie dotyczą sieci, linii, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklamy i tablicy informacyjnej na budynkach lub na terenie o powierzchni max.4,0 m².</p>
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :

	<p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji.</p> <p>2) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek hotelowy (pensjonat), budynek garażowy i/lub budynek gospodarczy, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, wiata, dopuszcza się realizację mieszkania w budynku głównym, dopuszcza się budowę sieci i linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – dla 10UT max. 11,0 m npt.,</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>d) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npt.,</p> <p>e) poziom posadzki dostosować do sąsiednich budynków,</p> <p>f) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 20° do 45°; dopuszcza się dach płaski, taras, basen lub zieleń na dachu,</p> <p>g) pokrycie dachu ostrego – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się, szerokość elewacji frontowej równoległej do drogi: minimalna - 9,0 m, maksymalna – 14,0 m.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>c) poziom posadzki dostosować do funkcji budynku,</p> <p>d) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, czarnym, odcieniach szarości lub brązu.</p> <p>5) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy lub równoległe do jednej z bocznych granic działki.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 1,2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD i KDX.</p> <p>2) Parkingi w ilości wynikającej z zapisów zawartych w §10 ust. 3 realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,5 m npt..</p> <p>2) Nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obowiązuje podłączenie do sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU MOP

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1MOP
2	Powierzchnia terenu: 0,1479 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Teren obsługi podróżnych - stacja paliw. Dopuszcza się usługi handlowe, gastronomię i warsztat naprawczy.</p> <p>2) Wykluczenia : działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu),</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust.1, pkt 2.</p> <p>2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 15%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p>

	<p>1) Adaptuje się zagospodarowanie i zabudowę terenu.</p> <p>2) Dopuszcza się modernizację stacji paliw.</p> <p>3) Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, do 6,5 m npt. do kalenicy budynku dla budynków z dachem wysokim i do 4,5 m npt. dla budynków z dachem płaskim.</p> <p>4) Zabezpieczenie przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5) Zabudowa towarzysząca: podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: Zjazd i wjazd na drogę publiczną 2KDZ</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz budowy budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5 ZL
2	Powierzchnia terenu: 1,6119 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Las, gospodarka leśna;</p> <p>2) Funkcja towarzysząca: drogi i dukty leśne,</p> <p>3) Dopuszcza się: budowę sieci, linii infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli związanych z jej funkcjonowaniem.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Teren oznaczony symbolem 4ZL znajduje się w obszarze pasa ochronnego (nadbrzeżnego) brzegu morskiego.</p> <p>3) Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 95%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zakaz umieszczania nośników reklamowych na całym terenie, z wyjątkiem informacji urzędowych.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce leśnej.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu dla służb specjalnych z dróg publicznych i leśnych.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.</p>
11	<p>Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy</p>

KARTA TERENU ZP

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1ZP, 2ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,6059 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Teren przestrzeni publicznej, w tym:</p> <p>a) 1ZP- teren parku wiejskiego.</p> <p>b) 2ZP – skwer.</p>

4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Zachowana zieleń wysoka do ochrony. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni całkowitej parku.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne 1) Na terenie znajduje się starodrzew do zachowania. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.4. 2) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §7, ust.7.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Adaptacja istniejącej zieleni niskiej i wysokiej: a) utrzymanie zieleni w postaci trawników, b) wprowadzenie nasadzeń roślin jednorocznych i wieloletnich, krzewów i drzew ozdobnych. 2) Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP wyznaczenie terenu wypoczynku i rekreacji, w tym wytyczenie ścieżek, urządzenia placu zabaw, urządzenia rekreacji, wprowadzenie małej architektury. 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP – urządzenie skweru, nasadzenie zieleni. 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci, urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą techniczną.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu oznaczonego 1ZP z drogi publicznej 1KDZ. 2) Dostęp do terenu oznaczonego 2ZP z drogi KDD.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU ZC

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1ZCc, 2ZC
2	Powierzchnia terenu: 0,6030 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Teren cmentarza, w tym: a) 1ZCc – cmentarz czynny, b) 2ZC – teren przeznaczony na powiększenie cmentarza.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. 3) Ochrona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren obecnego cmentarza wpisany jest do Rejestru Województwa Pomorskiego. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1, pkt 1. 2) Cały teren obecnego cmentarza objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.3. 3) Na terenie cmentarza znajduje się starodrzew podlegający ochronie. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.4. 4) Na terenie znajduje się dzwonnica - obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1, pkt 3 i 4. 5) Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, przed przekazaniem terenu oznaczonego symbolem 2ZC dla potrzeb powiększenia cmentarza należy przeprowadzić badania archeologiczne.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) W ramach funkcji utrzymanie cmentarza zgodnie z przepisami prawa i tradycją. 2) Parking dla cmentarza w południowej części terenu przeznaczonego na powiększenie cmentarza (teren oznaczony

	symbolem 2ZC).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Dostęp do cmentarza z drogi wojewódzkiej KDZ. Docelowo do terenu oznaczonego symbolem 2ZC z drogi KDD. 2) Urządzenie parkingu dla cmentarza i jednocześnie kościoła.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Woda – ze studni znajdującej się na terenie cmentarza, 2) Gospodarka odpadami – zgodnie z polityką na terenie gminy. 3) Energia elektryczna z sieci wg potrzeb.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu: WS
2	Powierzchnia terenu: 0,3838 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren wód powierzchniowych. Dopuszcza się prowadzenie sieci i linii infrastruktury technicznej. 2) Wykluczenia : zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wodnych i infrastruktury technicznej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Obowiązuje bezwzględna ochrona wód zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wynikającymi z przepisów szczególnych o ochronie przyrody w szczególności: a) ochrona przed zanieczyszczeniem, b) ochrona przed zasypaniem. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 98%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Obowiązuje ochrona i utrzymanie szczegółowych rowów melioracyjnych. 2) Dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych w części niezbędnej dla dróg publicznych lub zagospodarowania działki. 3) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Zapewnić dostępność dla utrzymania rowów oraz koszenia traw na szerokość min. 1,5 m. od krawędzi górnej skarpy rowu.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy na całym terenie, z wyjątkiem budowli wodnych.

KARTA TERENU R/Z

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1R/Z
2	Powierzchnia terenu : 0,4823 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren upraw rolniczych i ogrodniczych: a) główna: produkcja rolna i ogrodnicza, b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu. 2) Wykluczenia: działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu),

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1R, 2R
2	Powierzchnia terenu : 0,4252 ha

3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Tereny rolnicze: a) główna: produkcja rolna, b) dopuszcza się realizację sieci i linii, infrastruktury technicznej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, §7 ust.7.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Uprawy rolne. 2) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp z drogi wewnętrznej KDW.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Dopuszcza się podział terenu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz budowy budynków.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1RM
2	Powierzchnia terenu : 0,6379 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren zabudowy zagrodowej, uprawy rolne, sad, ogrodnictwo, szkółkarstwo. 2) Wykluczenia: działalność uciążliwa (§2, ust. 5 przepisy ogólne planu).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu. 2) Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia rozdziału I, §7 ust. 7.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji. 2) W ramach zabudowy max. 2 budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, magazynowe, szklarnie itp., podjazdy, mała architektura, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z odrębnymi przepisami prawa. 3) Podstawowe parametry dla budynku mieszkalnego: a) wysokość max. do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m npt., c) poziom posadzki parteru max. 0,6 m npt. na rzędnej min. 1,8 m npm., d) dopuszcza się kondygnację podziemną, e) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o połaciach symetrycznych i nachyleniu 30° - 45°, f) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach

	<p>brązu, szarym lub czarnym, w dachu dopuszcza się wystawki lub/i okna dachowe.</p> <p>4) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość kalenicy dachu od poziomu terenu max 6,0 m npt.,</p> <p>b) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy symetryczny, wyklucza się dachy kopertowy,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym,</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do przeznaczenia budynku.</p> <p>5) Dla domków letniskowych ustala się:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 6,0 m npt.,</p> <p>b) dopuszcza się budowę antresoli,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku max. 0,3 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° - 45°,</p> <p>e) pokrycie dachu dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, odcieniach brązu, szarym lub czarnym.</p> <p>6) Ustala się, że nowe budynki ustawione będą jedną ze ścian równoległe do linii zabudowy.</p> <p>7) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości max. 1,5 m npt., zaleca się nasadzenia zieleni żywopłotowej wzdłuż ogrodzenia, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p> <p>8) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 20%.</p> <p>9) Wskaźnik intensywności zabudowy kubaturowej do 0,3.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp z drogi publicznej KDX.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Dopuszcza się podział terenu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz budowy silosów i budynków do prowadzenia produkcji zwierzęcej na skalę przemysłową.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU PK

1	Oznaczenie na rysunku planu: PK
2	Powierzchnia terenu : 0,1255 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja: Funkcja terenu: przystanek lokalnej kolei wąskotorowej.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) Budynek poczekalni łącznie z kasą i sanitariatem.</p> <p>2) Podjazdy, mała architektura.</p> <p>3) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp z drogi publicznej KDD.</p>
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.

12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
----	--

KARTA TERENU KS

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1KS, 2KS
2	Powierzchnia terenu : 0,2851 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja terenu: obsługa komunikacji samochodowej, parkingi.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązuje ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu. 2) Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) W ramach zabudowy dopuszcza się lokalizację budynku – portierni wraz z sanitariatami itp. 2) Podjazdy, mała architektura. 3) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp z drogi publicznej KDD.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1E, 2E
2	Powierzchnia terenu: 0,0389 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren urządzeń infrastruktury technicznej - energetyka.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, obowiązują ustalenia rozdziału I, §6 ust. 1, pkt 2. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptacja i utrzymanie istniejących obiektów urządzeń. 2) Dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń energetyki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; wielkość i forma zabudowy wynika z określonych potrzeb i przepisów odrębnych. 3) Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów urządzeń energetyki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.

11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych z wyjątkiem logo producenta i zarządcy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

KARTA TERENU 1K

1	Oznaczenia na rysunku planu: 1K
2	Powierzchnia terenu: 0,0393 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren urządzeń technicznych – infrastruktury kanalizacyjnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Nie dotyczy.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Adaptacja i utrzymanie istniejących obiektów urządzeń technicznych; 2) Dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; 3) Dopuszcza się modernizację urządzeń technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału terenu: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych z wyjątkiem logo producenta i zarządcy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

1. Na obszarze objętym planem znajdują się drogi należące do drogowego układu komunikacyjnego kraju. Do nich należą droga wojewódzka DW501 i droga powiatowa.

2. Ustala się, że układ komunikacji obsługujący obszar planu oparty będzie na niżej wymienionych drogach istniejących i projektowanych:

- 1) drogach publicznych (ulicach) – klasy zbiorczej (KDZ);
- 2) drogach publicznych (ulicach) – klasy dojazdowej (KDD);
- 3) ulicach wewnętrznych - prywatnych i komunalnych (KDW);
- 4) drogach pieszo-jezdnym (KDX);
- 5) drogach wewnętrznych (KDW);
- 6) lub w miarę potrzeb drogach technologicznych.

3. Funkcja drogi (ulicy) określonej w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) KDZ ulice klasy zbiorczej (1KDZ – ulica Gdańska, 2KDZ – ulica Żuławska), stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych – 20,0 m do 25,0 m, dopuszcza się mniejszą szerokość wynikającą z zagospodarowania terenu,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa,
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem,
 - e) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających drogi poza pasem drogowym, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych na zasadach określonych przez zarządcę drogi oraz sieci w układzie tranzytowym.
- 2) KDD ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających optymalnie – 10,0 12,0 m; dopuszcza się mniejszą szerokość ze względu na ograniczenia terenowe wynikające z istniejącego zagospodarowania,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m – 6,0 m,
 - c) w pasie drogowym min. jednostronny chodnik dla pieszych oraz jednostronna droga rowerowa lub droga rowerowa połączona z chodnikiem,
 - d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe.
- 3) KDX drogi pieszo-jezdne, przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.
- a) szerokość drogi optymalnie 6,0 m,;
 - b) dopuszcza się mniejszą szerokość, jeżeli wynikać będzie z ograniczeń terenowych.
- 4) KDW ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego gminy Stegna. Należą do nich ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązują:
- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu (minimum 8 m),
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką, optymalna 5,0 m..
- 5) KX – drogi piesze, przeznaczone tylko dla ruchu pieszego, minimalna szerokość drogi – 3,0 m.
- 6) KR – drogi rowerowe, przeznaczone dla ruchu rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KR. Do nich należy droga rowerowa znaczenia regionalnego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KR, dla niej obowiązują:
- a) szerokość ciągu optymalnie 5,0 m,
 - b) oznakowanie i na terenie miejscowości oświetlenie.
4. W liniach rozgraniczających ulice realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych.
5. Zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla utwardzenia dróg, dojazdów i parkingów.
6. Komunikacja kolejowa
- 1) Przez teren przechodzi linia kolejki wąskotorowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KK. Obecnie pełni ona rolę atrakcji turystycznej obszaru. Utrzymuje się linię kolejową w ramach terenu wyznaczonego dla funkcji KK.
 - 2) Na obszarze planu kolejka posiada jeden przystanek kolejowy oznaczony symbolem PK.

§ 14.

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że teren wyposażony będzie w sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.

2. Na terenie mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej nieprzewidzianej w planie i służącej interesom publicznym przeznaczonym dla obsługi terenów poza planem.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz przez tereny zabudowane, leśne i rolne.

4. 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 z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- a) objętą opracowaniem planu przestrzeni należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4kV odpowiedniej mocy, umieszczonych w centralnych punktach obciążenia oraz w pobliżu traktów komunikacyjnych; nowo budowane stacje transformatorowe należy zasilać liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanych dwoma niezależnymi liniami SN 15 kV,
- b) ustala się prowadzenie linii nN w układzie pierścieniowym, z powiązaniem między poszczególnymi stacjami, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia w układzie promieniowym,
- c) ustala się wykonanie linii nN i SN, jako kablowe, z dopuszczeniem na otwartej przestrzeni linii napowietrznych, wykonanych przewodami izolowanymi.

2) Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- a) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową 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 wodociągowego powinno nastąpić w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.

3) Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie ścieków do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującego ścieki na istniejącą oczyszczalnię w Stegnie). Cały obszar planu docelowo winien być wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej wszędzie tam, gdzie jest istniejąca zabudowa lub tereny przeznaczone pod nową zabudowę.

- a) Objętą opracowaniem przestrzeni 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 p.p.t., uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego,
- c) Dopuszcza się na czas przejściowy tam gdzie brak kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szamb realizowanych na terenie własnej działki.

4) Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego, ewentualnie do lokalnych zagłębień (sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Sieć gazowa.

Na obszarze planu wskazana jest realizacja sieci gazowej. Sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia prowadzona będzie w liniach rozgraniczających ulic oraz terenów pozostałych. Do czasu jej realizacji zaopatrzenie w gaz propan – butan.

6) Zaopatrzenie w ciepło.

Dopuszcza się dostarczenie ciepła z ciepłowni ekologicznej (biogazowni) realizowanej poza obszarem planu. Do tego czasu ogrzewanie budynków własne. Zalecane nośniki energii to wykorzystanie energii słonecznej, olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna i docelowo gaz z sieci gazowej.

7) Telekomunikacja.

Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy sieci teletechnicznej:

- a) telekomunikacyjna obsługa zabudowy wsi poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe oraz niezbędne urządzenia techniczne,
- b) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanych systemów telefonii komórkowej dowolnego operatora,
- c) budowa sieci szerokopasmowych wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 15.

Ustalenia dotyczące jednorazowej stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla nieruchomości, której wartość wzrosła, jednorazową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 30%.

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

§ 16.

Traci moc Uchwała Nr XXV/242/2009 Rady Gminy w Stegnie z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo .

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

§ 18.

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

Przewodnicząca Rady

Dorota Chojna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/416/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 15 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Mikoszewo, gm. Stegna**

Na podstawie art. 17, pkt 14, art. 18 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 647 z późniejszymi zmianami),

**Rada Gminy w Stegnie
nie uwzględni uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.**

Uwaga 1. 2 i 4

Wprowadzenie w Rozdziale II – Ustalenia szczegółowe §12. Karty terenu, w punkcie 12 „Zasady obsługi Inżynierskiej” następującego brzmienia:

„2) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub wykorzystujące technologię umożliwiającą produkcję energii ze źródeł odnawialnych z możliwością przyłączenia do sieci energetycznej po uzyskaniu decyzji środowiskowej wydanej przez stosowne organy (o ile jest taka konieczność wg przepisów odrębnych) i otrzymaniu warunków przyłączeniowych od zakładu energetycznego w celu prowadzenia działalności związanej z produkcją i dystrybucją energii z mikro instalacji i przekazywania wyprodukowanej energii z odnawialnych źródeł energii”.

Odpowiedź.

Dopuszczono na obszarze planu ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii odnawialnej, preferowane: energia słoneczna. Nie ma zgody na wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w celu jej produkcji i dystrybucji do zakładu energetycznego. Wieś Mikoszewo jest wsią turystyczno – wypoczynkową i taki charakter ustalony jest w miejscowym planie.

Uwaga 6.

a) *Zmiana funkcji z 3.1.MN/U na 3.U/MN (działki położone poza strefa ochrony konserwatorskiej).*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie działek wśród zabudowy przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową, jedynie dopuszcza się łączeniem zabudowy mieszkalnej z usługami turystycznymi np. noclegi dla turystów.

b) *Dla terenu 3.U/MN zmiana zapisu łącznej powierzchni zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną 30%.*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na zbyt intensywną zabudowę na terenach mieszkaniowo – usługowych.

Uwaga 8.

Zmniejszenie strefy ochrony zabytków do linii zabudowy jak dla sąsiadującego terenu 9UT.

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwaga 9.

a) *Zmiana zapisu łącznej powierzchni zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona, zbyt duża intensywność zabudowy.

- b) *Wylączyć niezabudowaną część działki 212 spod strefy ochrony konserwatorskiej i wyznaczyć linię strefy ochrony konserwatorskiej podobnie jak dla sąsiadującego terenu 9UT.*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona, historyczna powierzchnia działki z zabudową obejmowała teren objęty ochroną konserwatorską. Brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwaga 10.

- a) *Zniesienie zapisu dot. ograniczenia ilości domków letniskowych – pkt. 8 „Zasada zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy”, ppkt. 2, terenu 2U/MN.*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmniejszenie Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowej części wsi.

- b) *Dodanie zapisu: „ z wykluczeniem koloru niebieskiego oraz jaskrawego zielonego” dot. pokrycia dachu i jego koloru – pkt. 8 „Zasada zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy”, ppkt. 4,5,6, terenu 2U/MN.*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona, historyczna powierzchnia działki z zabudową obejmowała teren objęty ochroną konserwatorską. Brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmniejszenie strefy.

- a) *Zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20 % (z min. 30 %).*

Odpowiedź.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

PODSUMOWANIE

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo wpłynęło 13 pism z uwagami. Cztery uwagi zostały uwzględnione. Z trzech pism, po cztery uwagi w każdym-razem dwanaście, uwzględniono sześć.

Trzy uwagi dotyczyły tego samego problemu, tzn. produkcji energii za pomocą źródeł odnawialnych na skalę przemysłową. Mikoszewo należy do miejscowości turystyczno - wypoczynkowej i wprowadzenie urządzeń do produkcji energii z źródeł odnawialnych na skalę przemysłową jest sprzeczne z funkcją turystyczną. Plan nakazuje na wykorzystanie energii słonecznej do celów grzewczych w ramach własnego zaopatrzenia w ciepło.

Uwzględnienie większości z uwag wymusiło powtórne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wyraził zgody na wprowadzenie tych uwag do planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/416/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 15 maja 2014 r.

**Sposób realizacji inwestycji zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego wsi Mikoszewo, gm. Stegna**

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy Stegna rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy: budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budowa i utrzymanie dróg gminnych.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno -prywatnego, z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STEGNA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo nastąpiło w związku z uchwałą Nr XV/139/2011 Rady Gminy w Stegnie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Mikoszewo uchwalonego Uchwałą nr XXV/242/2009 z dnia 27.03.2009 r.
 2. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 110 ha.
 3. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo, przyjętego Uchwałą nr XXV/242/2009 z dnia 27.03.2009 r., wystąpili mieszkańcy wsi Mikoszewo, którym ustalenia planu uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych.
 4. Uchwalenie nowego planu wsi Mikoszewo ma na celu przede wszystkim rozwój miejscowości Mikoszewo pozostający w zgodzie z racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią gminy z szczególnym uwzględnieniem regulacji zasad gospodarki ściekowej, zasad kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.).
 6. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo stworzy podstawy prawne do realizacji inwestycji dotyczących rozwoju turystycznego miejscowości Umożliwi to kształtowanie nowej zabudowy na terenie miejscowości z zachowaniem ładu przestrzennego oraz przyczyni się do redukcji konfliktów występujących na styku terenów o różnym przeznaczeniu.
- W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-126083488

Imię: Dorota

Nazwisko: Chojna

Instytucja: Gmina Stegna

Województwo: pomorskie

Miejscowość: Stegna

Data podpisu: 21 maja 2014 r. g.08:38

Zakres podpisu: Cały dokument