

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W STEGNIE
z dnia 2016 r.

W sprawie:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO W MIEJSCOWOŚCI STEGNA NA OBSZARZE MIERZEI WIŚLANEJ – GMINA STEGNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), a także Uchwały Rady Gminy Stegna nr XI/72/2003 z dn. 25 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po sprawdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna”

RADA GMINY STEGNA
na wniosek Wójta Gminy Stegna uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe

§ 1

1. Stwierdza się że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla funkcji turystyczno – wypoczynkowej w obrębie geodezyjnym Stegna nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/2010 z dnia 20 lipca 2010 r.
2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru zagospodarowania turystycznego w miejscowości stegna na obszarze Mierzei Wiślanej – gmina Stegna w granicach opracowania oznaczonych na rysunkach planu – załącznikach nr 1a i 1b do uchwały zwanej dalej „**Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla funkcji turystyczno – wypoczynkowej w miejscowości Stegna**”.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1a – rysunek planu w skali 1:5000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
 - 2) załącznik nr 1b – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
 - 3) załącznik nr 2 – rozpatrzenie przez Radę Gminy uwag wniesionych podczas wyłożenia planu,
 - 4) załącznik nr 3 – realizacja zadań należących do samorządu gminnego wynikających z uchwalenia planu.

§ 2

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.;
- 2) **budynki letniskowe** – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacji indywidualnej rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 3) **działalności gospodarczej** – w odniesieniu do tego terenu należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług gastronomi i handlu, z wykluczeniem funkcji magazynowej produkcyjnej, przemysłowej, przetwórstwa, obsługi transportu w tym dystrybucji gazu i paliw płynnych;
- 4) **elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;

- 6) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym zagospodarowaniu;
- 7) **linii zabudowy:**
 - a) **nieprzekraczalna** - oznacza linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki,
 - b) **ustalona** – oznacza to, że jedna ściana budynku elewacji frontowej musi być ustawiona na tej linii.Linia zabudowy nie dotyczy sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
- 8) **ograniczenie uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenie terenów oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) ustalenie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. 2a.Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.
2. Na obszarze opracowania planu nie występują:
 - 1) obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) tereny wskazane do opracowania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Dla obszaru nie opracowano audytu krajobrazowego.
4. W granicach planu nie występują tereny, dla których określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 4

1. W obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie:
 - 1) terenów usług gastronomii, oznaczonych symbolem – UG;
 - 2) terenów usług przyplażowych handlu i gastronomii, oznaczonych symbolem – UHG;
 - 3) terenu przestrzeni publicznej w postaci placu, oznaczonego symbolem – PP;
 - 4) terenów usług turystyczno – wypoczynkowych, oznaczonych symbolem – UT;
 - 5) terenów usług wypoczynkowo – sanatoryjnych całorocznych, oznaczonych symbolem – UZ;
 - 6) terenów usług rekreacyjno – wypoczynkowych całorocznych, oznaczonych symbolem – UW;
 - 7) terenów morskiej przystani rybackiej, oznaczonego symbolem – MPR;
2. Funkcje istniejące, adaptowane, występujące jako funkcje uzupełniające:
 - 1) terenu przeznaczonego pod przestrzeń publiczną w postaci usług kultury – centrum kultury regionalnej, oznaczonego symbolem – UK;
 - 2) terenów zieleni leśnej, oznaczonych symbolem – ZL;
 - 3) terenów rekreacji i wypoczynku – plaża ogólnodostępna, oznaczonych symbolem – PŻ;
 - 4) terenów skarpy wydmy przedniej (białej). Oznaczonej symbolem – WP;
 - 5) terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem – ZU;
 - 6) terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem – Zn;
 - 7) terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami – K i E;
 - 8) terenu parkingu, oznaczonego symbolem – KP;
 - 9) funkcja komunikacyjna, w tym drogi publiczne (KDZ, KDL), drogi wewnętrzne (KDW), pieszo – jezdne (KDX), ciągi pieszo – rowerowe (KXR), międzyregionalna droga rowerowa (KR);
 - 10) terenu linii kolejowej znaczenia lokalnego, oznaczonego symbolem – KK.

§ 5

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej.

- 1) wskazane umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz zieleni.
- 2) zabrania się umieszczenia na całym obszarze planu wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) dopuszcza się na budynkach informacje dotyczące oferowanych usług o powierzchni maks. 3 m².

§ 6

Obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg publicznych, w których wyróżniono:

1. **Drogę (na terenie wsi ulicę) klasy zbiorczej**, która stanowi główną drogę obsługującą tereny Mierzei Wiślanej relacji Mikoszewo - Stegna – Krynica Morska, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDZ (obecnie droga wojewódzka DW 501).
2. **Ulicę powiatową klasy zbiorczej**, która stanowi główne powiązanie morskiej przystani rybackiej, zabudowy nadmorskich usług turystycznych i ośrodków wypoczynkowych z drogą wojewódzką DK 501 relacji Mikoszewo – Krynica Morska, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDZ (obecnie ul. Morska).
3. **Ulicę o funkcji lokalnej** służącą powiązaniom komunikacyjnym na terenie wsi, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KDL (obecnie ul. Lipowa).
4. **Ulicę o funkcji pieszo – jezdnej** stanowiącej ciąg pieszy ruchu dopłażowego z dopuszczeniem ruchu kołowego służb specjalnych: ratowniczych, technicznych oraz obsługi gospodarki leśnej i utrzymaniem pasa technicznego, a także jako dojazd do terenu oznaczonego symbolem 5UZ, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4 KDX;
5. Zejście na plażę, stanowiące drogą ratowniczą, niezbędną do realizacji ustawowych zadań Urzędu Morskiego oznaczone symbolem 8 KDX.
6. Promenady, trasy spacerowe oraz trasy pieszo - rowerowe, oznaczone symbolem 7 KXR.
7. Drogi rowerowe ponadgminne (regionalne, międzyregionalne i międzynarodowe).
8. Opis ulic oraz ich parametry zawiera § 12 Komunikacja.
9. Na obszarze opracowania planu dla nowej zabudowy i tej podlegającej modernizacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla usług turystycznych (hotele, pensjonaty, domki letniskowe) – 1 miejsce na 1 pokój lub domek letniskowy,
- 2) miejsca parkingowe dla usług handlu i gastronomi zapewnia parking ogólnodostępny poza obszarem planu,
- 3) miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzone w kartę parkingową - jedno miejsce na każde 6 miejsc postojowych, wyznaczone najbliżzej wejścia do budynku, nie mniej jednak niż jedno miejsce na terenie.

§ 7

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic lub poza nim w terenach sąsiednich. Powyższe nie dotyczą drogi wojewódzkiej DW 501. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci:
 - 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - 2) wodociągowej,
 - 3) kanalizacji sanitarnej,
 - 4) kanalizacji deszczowej,
 - 5) telekomunikacyjnej,
 - 6) projektowanej (w późniejszym etapie) sieci gazowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z nowobudowanych i modernizowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) objętą opracowaniem planu przestrzeni należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4 kV odpowiedniej mocy, zlokalizowanych w centralnych punktach obciążenia, w pobliżu głównych traktów komunikacyjnych;
 - 2) nowobudowane stacje transformatorowe należy zasilić liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanych od strony wschodniej oraz od strony południowo – zachodniej z dwiema niezależnymi liniami SN-15 kV, wyprowadzonymi z GPZ 110/15 kV Kąty Rybackie; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia linii SN w układzie promieniowym;
 - 3) ustala się prowadzenie linii nn układzie pierścieniowym, z powiązaniem między poszczególnymi stacjami transformatorowymi; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia linii w układzie promieniowym;
 - 4) linie SN i nn jako należy realizować w większości pod ziemią;
 - 5) do terenu stacji transformatorowej należy zabezpieczyć dojazd i możliwość wyprowadzenia linii kablowych.
3. Zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń ze szczególnymi preferencjami, oleju opałowego oraz energii odnawialnej w postaci baterii słonecznych i pomp ciepłych, z wykluczeniem budowy rozległych sieci ciepłowniczych.
4. Docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu w sieć gazową. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z nowoprojektowanej sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia, do czasu wybudowania sieci, zaopatrzenie indywidualne w gaz propan-butan.
5. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowoprojektowanych sieci, włączonych do istniejącego układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy uzbroić w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym okalającym cały programowy obszar. Dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
 - 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo – gospodarcze oraz potrzeby bezpieczeństwa ppoż.
6. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię), zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej do istniejącej na obszarze planu przepompowni, skąd siecią kanalizacji tłocznej ścieki doprowadzone będą do istniejącego układu kanalizacji;
 - 2) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zagłębienie sieci powinno wynosić nie więcej niż 2,5 m, uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego.
7. Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne odbywać się będzie z istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu kablowego oraz telefonii komórkowej dowolnego operatora; usuwanie ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi na koszt inwestora.

§ 8

1. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie. Ustala się, iż ustawowy wymóg utrzymania terenów w czystości realizowany będzie poprzez wyposażenie przestrzeni w odpowiednią ilość ogólnodostępnych ustępów i miejsc gromadzenia odpadów oraz sukcesywne usuwanie odpadów, a w szczególności:
- 1) odpady bytowe z poszczególnych posesji, zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami, należy gromadzić w wyznaczonych miejscach w granicach własności lub użytkownika terenu, z preferencjami ich segregacji w miejscu powstawania;
 - 2) ogólnodostępne miejsca tzw. miejsca publiczne należy wyposażyć w ustępy splukiwane i pojemniki na odpady, w tym na odpady segregowane;
 - 3) za sposób unieszkodliwiania odpadów z procesów technologicznych oraz za przekazywanie ich do unieszkodliwiania metodami właściwymi dla danego rodzaju odpadów odpowiada ich wytwórca.

§ 9

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Cały obszar opracowania planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują tu przepisy odrębne.
- 2) W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się:
 - a) Obszar Zalewu Wiślanego z jego najbliższym otoczeniem objęty ochroną Natura 2000 – ostoja ptasia „Zalew Wiślany” PLB 280010,
 - b) Obszar wskazany (projektowany) do ochrony Natura 2000 - ostoja siedliskowa „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007.
- 3) Na terenie objętym planem ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu,
 - b) ochronę istniejących zespołów leśnych, w części stanowiących las ochronny, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz zieleni leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem Zn,
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - d) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, jedynie dla przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu drogowego, dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - e) na terenach przyplażowych lokalizacja urządzonych miejsc obsługi turystów, realizacja obiektów publicznych (w których m.in. znajdą się toalety, prysznice i przebieralnie), ustawienie pojemników na odpady stałe,
 - f) ochrona i utrzymanie istniejących na terenach leśnych rowów melioracyjnych,
 - g) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - i) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz o szkodliwym wpływie na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - j) ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem.
- 4) Budowa obiektów w pasie technicznym brzegu morskiego oraz w pasie ochronnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Realizacja obiektów handlowych i rekreacyjnych na plaży (na 120 dni) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji elektrowni wiatrowych i urządzeń technicznych w postaci wież i słupów (z wyjątkiem oświetlenia terenu).

§ 10

1. W granicach objętych planem znajdują się obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia prawego wału przeciwpowodziowego Wisły. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy odrębne (Ustawa Prawo Wodne oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego).
 - 1) W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje podłączenie wszystkich budynków, w których wytwarzane będą ścieki, do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 2) Poziom bezpieczeństwa powodziowego:
 - a) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego od strony Zatoki Gdańskiej (w pasie technicznym) do zejścia na plażę nr 70, jak oznaczono na rysunku planu, wynosi 20,
 - b) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego od strony Zatoki Gdańskiej (w pasie technicznym) od zejścia na plażę nr 70 w kierunku wschodnim, jak oznaczono na rysunku planu, wynosi 100.
3. Przeważająca część terenu objętego opracowaniem planu znajduje się w pasie nadbrzeżnym, składającym się z pasa technicznego i pasa ochronnego:
 - 1) na terenie pasa technicznego:
 - a) ustala się systemy ochrony brzegu,
 - b) dopuszcza się zabudowę tymczasową realizowaną na 120 dni;
 - 2) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) na terenie pasa ochronnego wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pasa ochronnego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

§11. Ustalenia szczegółowe

1. Funkcje ustalone planem

KARTA TERENU UG

1	Oznaczenie (symbol literowy) : 3.1UG, 3.2UG
2	Powierzchnia terenu: 0,1113 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) usługi gastronomii; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt 8 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) obowiązuje wkomponowanie zabudowy w istniejącą zieleń leśną; 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rys. planu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) realizacja zabudowy dla funkcji głównej uwzględniać musi strukturę terenu oraz podniesienie poziomu morza (około 1,0 m). 3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 3.1UG - min. 45%, dla terenu oznaczonego symbolem 3.2UG min. 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują prestiżowe elewacje budynków od południa i wschodu, które stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej od strony ciągów pieszo – jezdnych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje: a) wysokość 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, b) poziom posadzki parteru do 0,45 m. npt., c) obiekt o konstrukcji murowanej, d) dach o nachyleniu 30 do 45°,

	<p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego,</p> <p>f) obiekty stylem winny nawiązywać do zabudowy regionalnej, lecz tworzyć własny niepowtarzalny klimat.</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 \div 1,0$.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) dostęp do terenu 3.1UG poza rysunkiem planu;</p> <p>2) dostęp do terenu 3.2UG z ulicy pieszo jezdnej o symbolu 4 KDX;</p> <p>3) miejsc postojowych dla klientów nie wyznacza się.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>1) wyznaczenie terenu zgodnie z linią rozgraniczającą na rysunku planu;</p> <p>2) zakaz wtórnego podziału.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) obowiązuje zakaz funkcji mieszkaniowej;</p> <p>2) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej (na 120 dni), przyczep kempingowych i innych przystosowanych do zamieszkania np: pojazdów, przyczep lub obiektów, a także gospodarczych obiektów wolnostojących, ustawiania kontenerów lub kublów na śmieci poza budynkiem;</p> <p>3) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła, ze szczególnymi preferencjami dla wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, na przykład baterii słonecznych energii elektrycznej, docelowo gazu;</p> <p>6) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się</p>

KARTA TERENU UHG

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1UHG
2	Powierzchnia terenu: - 0,4737 ha, powierzchnia zabudowy do 1400 m²
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>Usługi przyplażowe handlu i gastronomii.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) projektowane obiekty muszą być wkomponowane w zielen istniejącą i projektowaną;</p> <p>2) obowiązują nieprzekraczalne i ustalone linie zabudowy zgodnie z rys. planu, pozostałe linie 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 tu przepisy odrębne;</p> <p>2) obowiązuje ochrona wydmy przedniej;</p> <p>3) realizacja zabudowy ustalonej dla funkcji terenu uwzględniać musi strukturę wydmy oraz podniesienie poziomu morza (o około 1,0 m npm.);</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25% w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) elewacje budynków usługowych, realizowanych wzdłuż ciągów pieszych stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej;</p> <p>2) obowiązuje realizacja akcentów architektonicznych jak pokazano na rysunku planu;</p> <p>3) obowiązuje wydobycie osi widokowej północ - południe, której częścią centralną będą akcenty architektoniczne na osiach, które pokazano na rysunku planu.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) usługi w parterze, w tym: handel, gastronomia, punkt lekarski, punkt ratownictwa wodnego, sanitariaty ogólnodostępne, rzemiosło regionalne, itp.;</p> <p>2) dla całego terenu należy opracować koncepcję architektoniczno – urbanistyczną z zaprojektowaniem przestrzeni wspólnej dla wszystkich usług;</p>

	<p>W koncepcji należy zaproponować:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) poszczególne segmenty obiektów handlowych z możliwością ich łączenia (w tym pawilonu przeznaczanego na punkt ratownictwa wodnego i sanitariaty), w budynku głównym przewidzieć miejsce na gromadzenie odpadów, b) aranżację placu wspólnego (posadzki), oświetlenia, zieleni, ustawienia ławek i koszy na śmieci itp. c) istotną sprawą dla kompozycji placu są osie północ – południe i wschód zachód, wynikające z ciągów spacerowych, d) wskazane ogródki letnie z zadaszeniem lub tylko pod parasolami, e) obiekty stylem winny nawiązywać do zabudowy regionalnej, ale również tworzyć własny niepowtarzalny klimat; <ol style="list-style-type: none"> 3) dla projektowanych obiektów obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość - 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków. b) poziom posadzki parteru max. do 0,30 m. npt., c) obiekt o konstrukcji murowanej, d) dach o nachyleniu 45°, dwuspadowy lub jego kombinacje, e) pokrycie dachu – dachówką, f) obowiązkowo należy uwzględnić akcenty architektoniczne jak zaznaczono na rysunku planu; 4) łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40%; 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,35 – 0,80.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp do terenu z ulicy dojazdowej o symbolu 5 KDW; 2) zakaz lokalizacji parkingów.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydzielenie działki zgodnie z linią rozgraniczającą teren, jak pokazano na rysunku planu; 2) teren pod zabudowę bez prawa podziału przed realizacją inwestycji.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz funkcji mieszkaniowej; 2) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej (na 120 dni), przyczep kempingowych i innych przystosowanych do zamieszkania np.: pojazdów, przyczep lub obiektów, a także gospodarczych obiektów wolnostojących, ustawiania kontenerów lub kublów na śmieci na zewnątrz budynku; 3) wprowadza się zakaz ogrodzenia terenu;
12	<p>Zasady obsługi inżynieryjnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła, ze szczególnymi preferencjami dla wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, na przykład baterii słonecznych, energii elektrycznej, docelowo gazu; 6) obowiązuje przechowywanie śmieci w budynkach lub kontenerach podziemnych dostępnych dla służb zajmujących się ich wywozem.
13	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. teren przed rozpoczęciem budowy należy ogrodzić ogrodzeniem estetycznym, które rozebrane będzie po jej zakończeniu; 2) do czasu rozpoczęcia inwestycji teren należy pozostawić w użytkowaniu obecnym; 3) obowiązuje realizacja inwestycji jako jednego zadania budowlanego; 4) dopuszcza się podział zrealizowanego budynku po zakończeniu inwestycji.

KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie (symbol literowy): 2PP
2	Powierzchnia terenu: - 0.1592 ha;
3	Przeznaczenie, funkcja: Przestrzeń publiczna w postaci placu.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami prawa.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) obowiązuje ochrona wydmy przedniej;

	3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25% w stosunku do powierzchni terenu.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Kompozycja placu musi zapewniać komfort wypoczynku
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) kompozycja placu musi tworzyć własny niepowtarzalny klimat oraz uwzględniać: a) akcent architektoniczny w postaci fontanny, b) czytelne główne ciągi piesze, c) miejsca dla wypoczynku, d) miejsca parkingowe dla rowerów, e) zielen niską i wysoką, f) oświetlenie, monitoring, g) dopuszcza się możliwość ustawienia stolików konsumpcyjnych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej terenu; 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,00.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) dostęp do terenu z ulicy dojazdowej o symbolu 5 KDW oraz ciągu pieszo-rowerowego 7 KXR; 2) zakaz realizacji parkingów i pojedynczych miejsc postojowych.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: 1) wydzielenie działki zgodnie z linią rozgraniczającą jak na rysunku planu; 2) nie dopuszcza się wtórnych podziałów.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) ustala się zakaz zabudowy, w tym także zabudowy tymczasowej (na 120 dni), przyczep kempingowych lub obiektów gospodarczych wolnostojących, ustawiania kontenerów; 2) wprowadza się zakaz ogrodzeń terenu; 3) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) oświetlenie placu; 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Do czasu realizacji inwestycji teren należy pozostawić w użytkowaniu obecnym.

KARTA TERENU UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): 4.1UT, 4.2UT
2	Powierzchnia terenu: 2.4555 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcję usług turystyczno – wypoczynkowych (rekreacja i wypoczynek, w okresie przejściowym: kemping, pole namiotowe itp.); 2) dopuszcza się realizację funkcji komplementarnych wynikających z funkcji głównej, takiej jak: łazienki, sanitariaty, pomieszczenia kuchenne z jadalnią, dla użytkowników pola namiotowego; 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt 8).
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ogrodzenie terenu nie może być wyższe niż 1,5 m n.p.t..
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu i naturalnego podłoża; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) podstawowe zasady w ramach określonej funkcji - dla okresu przejściowego. a) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się modernizację istniejących budynków lub ich wymianę na

	<p>budynki o wysokim standardzie,</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30 – 45;</p> <p>2) podstawowe zasady zabudowy w ramach funkcji docelowej</p> <p>a) budynek max. do III kondygnacji,</p> <p>b) wysokość budynku do górnej części dachu - max. do 1 m npt.,</p> <p>c) wskazana realizacja balkonów i tarasów,</p> <p>d) rodzaju dachu nie ustala się, sugeruje się wykorzystanie całego dachu lub jego części na zielony taras, ewentualnie basen,</p> <p>e) elewacje budynku obłożone szkłem (min. w 50%),</p> <p>f) wskazany akcent architektoniczny na budynku, wyróżniający go z pozostałej zabudowy;</p> <p>3) wskazane (ale nie koniecznie) ujęcie wód podziemnych łącznie z urządzeniem technicznym dotyczącym ich wydobycia oraz unieszkodliwienia;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy dla okresu przejściowego do 1 % ogólnej powierzchni terenu nie licząc komunikacji, dla zabudowy docelowej do 25%;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 \div 0,6$.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) dostęp do terenu dla pojazdów z ulicy 5KDW, dla pieszych z ulicy 5 KDW, 4 KDX;</p> <p>2) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji głównej, w tym wielokondygnacyjne w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, realizować jako garaże podziemne .</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>Dopuszcza się, pod realizację zabudowy docelowej, wtórny podział terenu na dwie działki po osi północ – południe o mniej więcej równej powierzchni z tolerancją do 1000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) obowiązuje zakaz funkcji mieszkaniowej i zabudowy tymczasowej (na 120 dni) a także wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej.</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <p>Do czasu realizacji inwestycji teren należy pozostawić w użytkowaniu obecnym.</p>

KARTA TERENU UZ

1	Oznaczenie (symbol literowy): 5UZ
2	Powierzchnia terenu: - 2.1334 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) tereny funkcji usług wypoczynkowo – sanatoryjnych, w użytkowaniu całorocznym np: dom zdrojowy, sanatorium, SPA lub podobne;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt 8).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje szczególna dbałość o wyraz architektoniczny budynku;</p> <p>2) obowiązuje nieprzekraczalna i ustalona linia zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu;</p> <p>3) ogrodzenie terenu nie może być wyższe niż 1,0 m n.p.t..</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>2) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>3) ustala się pozostawienie istniejącego drzewostanu min. w 70%;</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</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>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) poprzez wygląd architektoniczny oraz zagospodarowanie działki obowiązuje wytworzenie klimatu szczególnego dla tego miejsca;</p>

	<p>2) dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) zabudowa max. do III kondygnacji,</p> <p>b) wysokość do gzymsu - max. do 12,5 m npt.,</p> <p>c) wskazana realizacja balkonów i tarasów,</p> <p>d) dach płaski, sugeruje się wykorzystanie dachu lub jego części na zielony taras, ewentualnie basen,</p> <p>e) elewacje obłożone szkłem lub materiałem podobnym (min. w 50%),</p> <p>f) obowiązuje realizacja akcentu architektonicznego, w postaci wieży widokowej wystającej do 3,0 m ponad dach budynku;</p> <p>3) dopuszcza się ujęcie wód podziemnych łącznie z urządzeniem technicznym dotyczącym ich wydobycia oraz unieszkodliwiania;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 25%;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 \div 0,75$.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z ulicy pieszo - jezdnej o symbolu – 4 KDX;</p> <p>2) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej funkcji, realizować na terenie własnej działki i w garażach podziemnych obiektu głównego.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>1) wydzielenie działki zgodnie z linią rozgraniczającą teren, jak pokazano na rysunku planu.</p> <p>2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej (na 120 dni), lokalizacji przyczep kempingowych i innych obiektów przystosowanych do zamieszkania np.: pojazdów, przyczep, a także gospodarczych obiektów wolnostojących;</p> <p>2) wyklucza się realizacje elektrowni wiatrowej;</p> <p>3) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię ciepłą – własne;</p> <p>6) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <p>1) do czasu realizacji inwestycji teren należy pozostawić w użytkowaniu obecnym;</p> <p>2) teren przed rozpoczęciem budowy należy ogrodzić estetycznym ogrodzeniem.</p>

KARTA TERENU UW

1	Oznaczenie (symbol literowy): 6UW, 8UW
2	Powierzchnia terenu: 2.4555 ha
3	<p>przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) teren przeznaczony pod funkcję usług rekreacyjno – wypoczynkowych, całorocznych (hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy);</p> <p>2) dopuszcza się realizację funkcji komplementarnych wynikających z funkcji głównej, takiej jak: gastronomia, handel o powierzchni maks. 30m² powierzchni sprzedaży;</p> <p>3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt 8).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje zabudowa o wysokim standardzie;</p> <p>2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ogrodzenie terenu nie może być wyższe niż 1,5 m n.p.t.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>2) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>3) teren znajduje się w strefie ochronnej brzegu morskiego, realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu i naturalnego podłoża.</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</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> <ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe zasady w ramach określonej funkcji <ol style="list-style-type: none"> a) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się modernizację istniejących budynków lub ich wymianę na budynki o wysokim standardzie, b) wysokość do III kondygnacji, dopuszcza się podpiwniczenie, dopuszcza się umieszczenie akcentu architektonicznego na pow. do 20% zabudowy i do 4 kondygnacji, c) dach dwuspadowy, lub jego kombinacja o nachyleniu 30 - 45°, dopuszcza się wykorzystanie dachu lub jego części na zielony taras, ewentualnie basen, d) wskazana realizacja balkonów i tarasów; 2) powierzchnia zabudowy do 45% w obrębie działki; 3) wskaźnik intensywności zabudowy $0,5 \div 1,5$.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp do terenu dla pojazdów z ulicy Morskiej do 6UW, do 8UW z ulicy Lipowej; 2) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji głównej, dopuszcza się realizację parkingów wielokondygnacyjnych w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub garaży podziemnych.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz funkcji mieszkaniowej i zabudowy tymczasowej (na 120 dni) a także wolnostojących budynków gospodarczych; 2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Do czasu realizacji inwestycji teren należy pozostawić w użytkowaniu obecnym.</p>

KARTA TERENU MPR

1	Oznaczenie (symbol literowy): 14MPR
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren przystani rybackiej.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90% w stosunku do powierzchni całkowitej terenu.
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: Wyposażenie terenu w obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcji przystani rybackiej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostępność komunikacyjna, poza obszarem planu.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze przystani rybackiej – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub energii słonecznej; 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) teren wyposażyć w pojemniki na odpady. Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU ZU

1	Oznaczenie (symbol literowy): 12ZU
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Zieleń urządzone.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% w stosunku do powierzchni całkowitej terenu.
T	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zakaz lokalizacji reklam; 2) zakaz lokalizacji obiektów, także tymczasowych (na 120 dni).
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzone, w tym ochrona istniejących drzew oraz uzupełnienie zielenią zgodną z występującymi warunkami glebowymi; 2) lokalizacja ławeczek i koszy na śmieci.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga 5 KDW.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

2. Funkcje adaptowane, istniejące, występujące jako funkcje uzupełniające:

KARTA TERENU UK

1	Oznaczenie (symbol literowy): 7UK
2	Powierzchnia terenu: 1,04 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren przeznaczony pod przestrzeń publiczną w postaci usług kultury – centrum kultury regionalnej.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującym prawem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu i naturalnego podłoża; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 80%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zgodnie z przeznaczeniem; pkt. 8.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) podstawowe urządzenia i obiekty realizowane w ramach określonej funkcji takie jak: amfiteatr, obiekt wystawienniczy kultury regionalnej, usługi związane z funkcją główną, itp. oraz komunikacja wewnętrzna, niezbędna infrastruktura techniczna, mała architektura itp.; 2) parametry zabudowy funkcji głównej: a) wysokość maks. 2 kondygnacje, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) powierzchnia zabudowy maks. 20%, c) dach dostosowany do funkcji budynku; 3) parametry dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Morskiej: a) wysokość maks. 2 kondygnacje, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) powierzchnia zabudowy maks. 20%, c) dach dwuspadowy z kalenicą ustawioną równoległe do linii zabudowy, dopuszcza się wystawki z kalenicą ustawioną prostopadle do kalenicy głównej, d) pokrycie dachu głównego i wystawek - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z

	wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego; 4) wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 \div 0,4$.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) bezpośredni dostęp do terenu z ulicy 2 KDZ, wyjście awaryjne na ul. 3 KDL; 2) parking dla autokarów i samochodów tylko dla występujących na scenie zespołów aktorskich; 3) miejsca postojowe dla widzów na parkingach ogólnie dostępnych.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami ustalonymi przez operatora systemu dystrybucyjnego z dopuszczeniem zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Jak dotychczas.

KARTA TERENU K

1	Oznaczenie (symbol literowo): 9K
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren przeznaczony pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną – kanalizacją sanitarną.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującym prawem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% do powierzchni działki budowlanej.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Obiekty, sieci i urządzenia realizowane w ramach funkcji głównej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z drogi pieszo jezdnej 5 KDW i 4 KDX.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie (symbol literowo): 10.1E, 10.2E
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren przeznaczony pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną – siecią elektroenergetyczną.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującym prawem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.

7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Obiekty, sieci i urządzenia realizowane w ramach określonej funkcji.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
13	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się.

KARTA TERENU KP

1	Oznaczenie (symbol literowo): 11KP
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren przeznaczony pod parking.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z obowiązującym prawem.
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 przepisy odrębne; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% do powierzchni terenu.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) obiekty, sieci i urządzenia realizowane w ramach określonej funkcji; 2) sieci, linie, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy (drogi publicznej) 2 KDZ.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się.

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie (symbol literowy): 17.1 ZL, 17.2 ZL, 17.3 ZL, 17.4 ZL, 17.5 ZL.
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren zieleni leśnej: 1) 17.1 - pas techniczny; 2) 17.2 – las ochronny, pas ochronny; 3) 17.3 – las ochronny; 4) 17.4. – las; 5) 17.5 – las.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 przepisy odrębne.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) gospodarka leśna zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi:

	<ol style="list-style-type: none"> 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne. 2) zakaz budowy parkingów; 3) zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami pojazdom mechanicznym z wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną i służb specjalnych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren 17.2 ZL znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) teren 17.1 ZL znajduje się w obszarze pasa technicznego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Teren 17.3 ZL znajduje się poza obszarem nadbrzeżnym.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU PŻ

1	Oznaczenie (symbol literowy): 15PŻ
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: teren rekreacji i wypoczynku – plaża ogólnodostępna.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 99% w stosunku do powierzchni całkowitej terenu.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Plaża publiczna, ogólnodostępna. <ol style="list-style-type: none"> 1) wyposażenie terenu w obiekty sezonowe na 120 dni, takie jak: <ol style="list-style-type: none"> a) wieże obserwacji dla ratowników oraz wydzielone miejsca dla sprzętu ratowniczego, b) punkty pomocy medycznej, c) sanitariaty (ustępy spłukiwane w ilości stosownej do pojemności plaży), które należy usytuować w kilku miejscach w pobliżu zejść pieszych na plaże, d) prysznice, e) przebieralnie, f) wypożyczalnie sprzętu plażowego, g) elementy wypoczynku i rekreacji takie jak zjeżdżalnie, wypożyczalnie sprzętu pływającego, itp.; 2) obiekty, wymienione w p.1.a winny być rozbieralne, lub przenośne; 3) wykonanie obiektów estetyczne, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości; 4) ochrona przed „rozdeptaniem” skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie: <ol style="list-style-type: none"> a) wprowadzenie elementów zabezpieczających przed zejściem z wydmy w miejscach do tego nieprzewidzianych, b) zejście na plażę w postaci schodów i podjazdów – umacniając tym samym skarpe wydmy.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność komunikacyjna, w obrębie obszaru objętego planem, ciągami komunikacyjnymi o symbolu 8 KDX, w tym dostęp kołowy oraz dostęp dla niepełnosprawnych; 2) wzdłuż plaży pod skarpe wydmy układać w sezonie letnim chodnik gumowy, plastikowy lub drewniany dla łatwości poruszania się osób niepełnosprawnych oraz wózków dziecięcych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) teren wyposażać w pojemniki na odpady. gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU WP

1	Oznaczenie (symbol literowy): 16WP
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Skarpa wydmy przedniej (białej).
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej 100% w stosunku do powierzchni całkowitej terenu.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) ochrona przed „rozdeptywaniem” skarpy wydmy przedniej, jej umocnienie poprzez zabudowę biotechniczną, 2) zejście na plażę tylko w miejscach do tego wskazanych na rysunku planu oznaczonym symbolem 8 KDX.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol literowy): 13Zn
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie, funkcja: Zieleń naturalna.
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Ochrona istniejącego zagospodarowania.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90% w stosunku do powierzchni całkowitej terenu.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają istniejącej drogi sąsiadujące; 2) zakaz budowy parkingów.
10	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

§ 12

Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Stegna-Las oparty na:
 - 1) ulicach zbiorczych,
 - 2) ulicach lokalnych,
 - 3) ulicach dojazdowych,
 - 4) drogach pieszo – jezdnych,
 - 5) trasach pieszych i pieszo-rowerowych

oraz drogach wewnętrznych.

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu, odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
 - 1) **KDZ drogi klasy zbiorczej**, stanowiące główny układ komunikacyjny projektowanego terenu łączący drogi lokalne z układem wojewódzkim, należą do nich dwie drogi: 1 KDZ będąca w zarządzie dróg wojewódzkich i 2 KDZ będąca w zarządzie dróg powiatowych. Dla drogi zbiorczej obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych (12,0 - 25,0 m),
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym na terenie zabudowanym i drodze do morza - chodnik dla pieszych oraz minimum jednostronna ścieżka rowerowa, dopuszcza się ścieżkę rowerową łączoną z chodnikiem,
 - d) na terenie zabudowanym droga oświetlona,
 - e) dopuszcza się, na drodze oznaczonej symbolem 2 KDZ, lokalizację miejsc postojowych bezpośrednio przy jezdni.
 - 2) **KDL ulice lokalne**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego, do nich należy ulica Lipowa oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDL.
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych, lecz nie mniej niż 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz ścieżka rowerowa,
 - d) wskazana lokalizacja wzdłuż drogi stanowisk dla autobusów, autokarów i samochodów osobowych,
 - e) ulica oświetlona.
 - 3) **KDW ulica wewnętrzna**, stanowiąca bezpośrednią obsługę terenu, do niej należy ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDW.
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych, lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych,
 - d) ulica oświetlona.
 - 4) **KDX ulice pieszo – jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego; do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KDX, 6 KDX, 8 KDX:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych, optymalna 10,0 m, minimalna 5,0 m,
 - b) jezdnia wspólna, pieszo – jezdna,
 - c) ulica oświetlona,
 - d) wskazana w pasie ulicznym zielen i mała architektura.
 - 6) **KXR ciągi pieszo – rowerowe**, tzw. ciąg nadmorski stanowiący trasę turystyczną o dużym walorze krajobrazowym, oznaczoną na rysunku planu symbolem 7 KXR; na ciągi należy wykorzystać istniejącą drogę leśną znajdującą się po zewnętrznej stronie granicy pasa technicznego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w miarę możliwości terenowych, optymalna 5,0 m,
 - b) z ciągu nadmorskiego w kierunku morza wskazane sięgacze sztyletowe, które winny prowadzić do urządzonych punktów widokowych, których lokalizacja uszczegółowiona będzie na etapie projektu technicznego, uzgodnionego z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej i leśnej oraz służbą ochrony przyrody.
 - 7) **KR – międzyregionalny ciąg rowerowy** oznaczony na rysunku planu symbolem KR; min. szerokość pasa 5,0 m.
 - 8) **KK linia kolejki wąskotorowej**, stanowiąca atrakcję turystyczną nadmorskich miejscowości. Obowiązuje utrzymanie torów w sprawności technicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 13

Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla terenów, których wartość wzrosła poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 14

W celu lokalizacji nowych budynków i budowli na gruntach leśnych uzyskano do planu zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia łącznie 9,01 ha gruntów leśnych własności Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych i Urzędu Morskiego w Gdyni na cele nieleśne decyzją Ministra Środowiska DLP-II-6501-6/7211/15/JS z dnia 23 lutego 2015 r.

§ 15

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Stegnie Nr XXIX/166/96 z dnia 1996 r.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Stegna