

**UCHWAŁA NR XLIII/438/2014
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar

Na podstawie 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XV/136/2011 Rady Gminy Stegna z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20 lipca 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar, zwany dalej „planem”, o powierzchni 85,5 ha obejmujący obszar na południe od drogi wojewódzkiej nr 501.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, usługami w szczególności usługami turystyki wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzoną, nieurządzoną.

§ 2.

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – **MN/U**;
3. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodnictwach oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym przetwórstwo płodów rolnych oznaczone symbolem- **RU**;
4. tereny zieleni oznaczone symbolem – **Z**;
5. tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
6. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

Budynek podstawowy - oznacza budynek zawierający program funkcjonalny określony w przeznaczeniu terenu np. budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy, usługowy. **Budynek towarzyszący** - oznacza budynek o funkcjach uzupełniających o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m. do 6,5 m: np. budynki turystyczne, gospodarcze, garaże wolnostojące.

Domki letniskowe, campingowe – domki przeznaczone do wypoczynku sezonowego w tym budynki rekreacji indywidualnej.

Intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji;

Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni i podjazdów dla osób niepełnosprawnych, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal lub dom mieszkalny właściciela, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego) podmiotu gospodarczego na działce wspólnej z obiektem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

Obowiązująca linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% linii frontowej budynku. Dla budynków garaży przylegających przynajmniej jedną ścianą do zabudowy mieszkaniowej linia jest linią maksymalnie nieprzekraczalną.

Poddasze użytkowe – kondygnacja budynku zawarta pomiędzy warstwą wyrównawczą podłogi, ścianką kolankową o max. wysokości 1,20 m a płaszczyznami wyznaczonymi przez wewnętrzne warstwy wykończeniowe konstrukcji dachu. W ramach poddaszy użytkowych dopuszcza się poddasza dwukondygnacyjne o różnych wielkościach powierzchni użytkowej obu kondygnacji.

Teren - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

„**Terp**” - masy ziemne nasypane pod i wokół budynku na terenie zagrożonym powodzią i /lub o podwyższonym poziomie wody gruntowej, tradycyjnie związane z osadnictwem holenderskim na terenie Żuław;

Typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy). Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa najbliższa istniejąca zabudowa.

Układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

Usługi turystyczne typu pokoje zakwaterowania turystycznego - świadczenie sezonowych usług turystycznych w formie wynajmowania pokoi do sezonowego zakwaterowania turystycznego w budynkach mieszkalnych w ilości maksymalnie do 6 pokoi, w wielkości maksymalnie do 150m² powierzchni użytkowej realizowane na terenach o symbolu MN oraz MN/U. W ramach świadczenia usług typu pokoje zakwaterowania turystycznego należy zapewnić obsługę parkingową w ilości 1 stanowisko/1 pokój gościnny w ramach działki własnej.

Wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków.

Zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki

zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie realizacji nośników reklamowych:

- a) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 2m², w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach budynków usługowych;
- c) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca;
- d) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, terenów kolejowych, terenów lasów, terenów łąk, pastwisk i nieużytków, terenów zieleni;
- e) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach oraz ogrodzeniach o powierzchni nie przekraczającej 2m², związanych z prowadzoną działalnością;

2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- a) dopuszcza się ogrodzenia w obszarze objętym planem: maksymalna wysokość - 1,80 m, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) Zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz o konstrukcji kratownicowej na budynkach;
- c) Ustala się zachowanie oraz utrzymanie układu rowów melioracyjnych.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1. Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu częściowo położony w obszarze użytku ekologicznego „jantarowe oczko” .

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- c) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie i zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż rowów melioracyjnych;
- d) zakazuje się budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- e) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- f) zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej;
- g) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;
- h) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- i) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN/U** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- j) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **RU** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej;
4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
- a) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- b) zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzeń.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania:

1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.
2. W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.
3. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się obiekty i obszary o wysokich wartościach historyczno - kulturowych. Należą do nich:
 - 1) Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:
 - a) zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji (w tym forma i podziały stolarki okiennej) oraz wystroju wewnątrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami;
 - b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, wszelkie prace w ramach elementów chronionych należy uzgadniać z właściwym terenowo Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - c) na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
 - zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz zapewnienie ochrony tradycyjnego układu zabudowy poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzica gospodarczego;
 - w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 38-45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji.
 - 2) Obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:
 - a) zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji;
 - b) przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej.
 - 3) Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:

- na terenie objętym przedmiotowym planem brak obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

a) ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

§ 7.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym:

a) tereny dróg publicznych klasy: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD);

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym;

3. Forma architektoniczna obiektów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

4. Nośniki reklamowe zakaz lokalizacji;

5. Dopuszcza się urządzenia techniczne.

§ 8.

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, ciągach pieszo-jezdnich;

2) Przeciwpożarowe zabezpieczenie wodne winno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

3. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek;

4. Ze względu na znajdowanie się terenu objętego planem w obszarze depresyjnym rozumianym jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych, zaleca się każdorazowo przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów planowanych inwestycji budowlanych;

§ 10.

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej nieruchomości;
- b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów elementarnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2. Drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone są symbolem **KDL**;
 - 3. Drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone są symbolem **KDD**;
 - 4. Ciągi pieszo-jezdne (projektowane oraz istniejące) oznaczone są jak na rysunku planu;
 - 5. Do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem;

3. Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Stegna (PLPM027) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Steganie;
- c) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;
- d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci;
- e) wprowadzenie wód opadowych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, szczelnych drogi, parkingów i dojeżdżających pieszych o nawierzchni utwardzonej przed wprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) istniejący układ odwadniający do zachowania i utrzymywania w należytych stanie technicznym, dopuszcza się budowę przepustów dla ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów wewnętrznych;
- g) teren odwadniany rowami w układzie grawitacyjno – mechanicznym.

4. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego;
- b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci wodociągowej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
- d) niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, a przede wszystkim realizacja nowej sieci w południowej części obszaru i połączenie jej z siecią istniejącą w układzie pierścieniowym;

5. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii;
- b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów, sieciami kablowymi;
- c) nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia na terenie zwartej zabudowy obszaru objętego planem zaleca się realizować jako sieci kablowe lub napowietrzne z przewodami izolowanymi;
- d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- e) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na każdym terenie za zgodą właściciela terenu o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy w sposób znaczący możliwości zagospodarowania terenu oraz zostanie zapewniony dostęp do tych urządzeń z drogi publicznej.

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

7. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej.

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

9. 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.

10. Ustala się obowiązek zachowania rowów stanowiących układ melioracji szczegółowych, dopuszcza się budowę przepustów dla ciągów pieszo jezdnych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Odnośnie podziału nieruchomości ustala się:

- a) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielenie dojazdów oraz powiększenia działki sąsiedniej;
- b) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- c) dopuszcza się wydzielenie działki przekraczającej max. szerokość frontu określonego w poszczególnych kartach terenu jeżeli wynika to z nieregularnego kształtu działki powstającej w wyniku podziału;
- d) dopuszcza się przy podziałach tolerancję powierzchni działek +/- 10%.

§ 13.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla całego opracowania planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 01MN/U	2. Powierzchnia: 0,89 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu:	
1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji	
2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe.	

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22%
 - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20%
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%.
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
- d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,7
- e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m
- f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m
- g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% którejkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych.
- h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów
- i) inne:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu
 - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się
- b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się
- d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;
- e) istniejące podziały zgodne z planem
- f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogową: poprzez układ ciągów pieszo-jezdnych z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu, dopuszcza się dostępność drogową z drogi 27KDL przez teren 02RU
- b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej
- e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej
- h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, paliwa ekologiczne
- i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
- c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 02RU	2. Powierzchnia: 3,67 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym przetwórstwo produktów rolnych, dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; 2) Funkcje wyłączone: nie ustala się.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 50% c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6 e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla silosów i konstrukcji związanych z urządzeniami wykorzystywanymi w prowadzonej działalności gospodarczej 12,0m, dla pozostałych obiektów 9,5m f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 15 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% którejkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych, h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów i) inne: - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, minimalna: nie ustala się maksymalna: 315,0m b) wielkość działki, minimalna: 1000 m ² maksymalna: nie ustala się c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy; e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogową: z drogi 27KDL oraz istniejącej drogi na południe od terenu poza granicami planu, dopuszcza się dostępność drogową poprzez układ ciągów pieszo-jezdnym z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu b) parkingi: minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 osób zatrudnionych c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami	

odrębnymi

b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 03MN	2. Powierzchnia: 7,42 ha
<p>3. Przeznaczenie i funkcje terenu:</p> <p>1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego</p> <p>2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m².</p>	
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</p> <p>a) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 27KDL, jak na rysunku planu - nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 30KDD, jak na rysunku planu <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%. <p>c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki</p> <p>d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6</p> <p>e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m</p> <p>f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m</p> <p>g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych</p> <p>h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów</p> <p>i) inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki. 	
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się</p> <p>b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</p> <p>d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;</p> <p>e) istniejące podziały zgodne z planem</p> <p>f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 5,0m.</p>	
<p>6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>a) dostępność drogowa: poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z drogi 27KDL i 30KDD</p> <p>b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</p> <p>d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej</p> <p>g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, paliwa ekologiczne</p> <p>i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym</p>	
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej - ochrona archeologiczna obowiązują zapisy §6 pkt 2,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nowa zabudowa w typie sąsiedniej zabudowy o wartościach kulturowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- 4) dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a. zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz wystroju wnętrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami;
 - b. wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
 - c. na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:
 - zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz zapewnienie ochrony tradycyjnego układu zabudowy poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzina gospodarczego;
 - w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/ regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 38-45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji.
- 5) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy ustala się:
 - a. zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji;
 - b. przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
- c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 04MN/U	2. Powierzchnia: 6,43 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji. 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) linie zabudowy: - nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem 05Z, jak na rysunku planu - nieprzekraczalne w odległości 6,0m i 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu oraz dróg 28KDD i 30KDD, jak na rysunku planu b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%. c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki, nie dotyczy działek zabudowy zagrodowej d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 powierzchni maksymalna: 0,7 e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów i) inne: - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się b) wielkość działki, minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy; e) istniejące podziały zgodne z planem f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m.	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu oraz poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z dróg 27KDL, 28KDD i 30KDD, b) należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 05Z, c) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej e) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej f) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej h) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej	

- i) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła
- j) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej - ochrona archeologiczna obowiązują zapisy §6 pkt 2,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nowa zabudowa w typie sąsiedniej zabudowy o wartościach kulturowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- 4) dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a. zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz wystroju wnętrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami;
 - b. wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
 - c. na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
 - zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz zapewnienie ochrony tradycyjnego układu zabudowy poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzica gospodarczego;
 - w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/ regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 38-45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 05Z	2. Powierzchnia: 0,33 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, rów melioracyjny 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 27KDL b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych, f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy j) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4.	
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego.	

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
WSI JANTAR**

1. Numer terenu: 06MN

2. Powierzchnia: 2,42 ha

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego
- 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m².

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 27KDL, jak na rysunku planu
 - nieprzekraczalne w odległości 6,0m i 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenami dróg 29KDD i 31KDD, jak na rysunku planu
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22%
 - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20%
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%.
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6
- e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m
- f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m
- g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych
- h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów
- i) inne:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu
 - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m
- b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się
- d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;
- e) istniejące podziały zgodne z planem
- f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z dróg 27 KDL, 29KDD i 31KDD,
- b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej
- e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej
- h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła
- i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 07MN/U	2. Powierzchnia: 0,28 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji. 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) linie zabudowy: - nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem 09Z, jak na rysunku planu - nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 28KDD, jak na rysunku planu b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%. c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,7 e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 12,5m f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów i) inne: - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa: poprzez układ dojazdów z drogi 27KDL, 28KDD powstałych w wyniku podziału terenu b) należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 09Z c) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej e) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej f) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej h) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej i) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła j) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury	

współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 08 MN/U	2. Powierzchnia: 0, 23 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu:	
1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji.	
2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :	
a) linie zabudowy:	
- nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem 09Z, jak na rysunku planu	
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	
- dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22%	
- dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20%	
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%.	
c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki	
d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6	
e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 12,5m	
f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m	
g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadle do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych	
h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów	
i) inne:	
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu	
- dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się	
b) wielkość działki, minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się	
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się	
d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów poza granicami planu oraz drogi 27KDL	
b) należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 09Z	
c) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	
d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	
e) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej	
f) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających	
g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej	
h) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej	
i) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła	
j) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,	

b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nowa zabudowa w typie sąsiedniej zabudowy o wartościach kulturowych

c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 09 Z	2. Powierzchnia: 0,42 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, rów melioracyjny 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 27KDL b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy j) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4	
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego.	

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
WSI JANTAR**

1. Numer terenu: 10 MN

2. Powierzchnia: 8,22 ha

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego
- 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 27KDL, jak na rysunku planu
 - nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenami drogi 29KDD oraz jej kontynuacji poza granicami planu, 6,0m od linii rozgraniczającej teren 24Z jak na rysunku planu
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22%
 - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20%
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%.
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6
- e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m
- f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m
- g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych
- h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów
- i) inne:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu
 - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m
- b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się
- d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;
- e) istniejące podziały zgodne z planem
- f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z dróg 27KDL, 29KDD
- b) należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 24Z
- c) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- e) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej
- f) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- h) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej
- i) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła
- j) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 11MN/U	2. Powierzchnia: 8,23 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe, usługi z wyłączeniem usług turystycznych pobytowych	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) linie zabudowy: - nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 27KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z terenem 09Z jak na rysunku planu b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%. c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6 e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 9,5m f) formy zabudowy: max. zabudowa dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów i) inne: - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy e) istniejące podziały zgodne z planem f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa: poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z drogi 27KDL b) należy zachować możliwość dojazdu technicznego do obsługi rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 09Z c) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej e) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej f) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej h) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej i) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła j) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury	

współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej - ochrona archeologiczna obowiązują zapisy §6 pkt 2
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 12MN/U	2. Powierzchnia: 3,25 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) linie zabudowy: - nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 27KDL oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż drogi do Stegienki poza granicami planu, jak na rysunku planu b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%. c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6 e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 9,5m f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadle do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów i) inne: - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki.	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi do Stegienki poza granicami planu oraz z drogi 27KDL b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się	

c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 13 Z	2. Powierzchnia: 0,12 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, rów melioracyjny 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 27KDL b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4	
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 14 Z	2. Powierzchnia: 0,83 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, użytek ekologiczny „jantarowe oczko” 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 27KDL oraz drogi do Stegienki poza granicami planu b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: - nie dotyczy	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren w całości położony w obszarze użytku ekologicznego „jantarowe oczko”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi c) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4	
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 15 Z	2. Powierzchnia: 1,48 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, użytek ekologiczny „jantarowe oczko” 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 26KDL oraz drogi do Stegienki poza granicami planu b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren w całości położony w obszarze użytku ekologicznego „jantarowe oczko”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi c) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4	
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 16 MN/U	2. Powierzchnia: 6,65 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu:	
1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji	
2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :	
a) linie zabudowy:	
- nieprzekraczalne oraz obowiązujące w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 26KDL, jak na rysunku planu	
- nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od zachodniej granicy terenu zlokalizowanej wzdłuż istniejącej drogi, jak na rysunku planu	
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	
- dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22%	
- dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20%	
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%.	
c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki	
d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6	
e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: dla zabudowy zlokalizowanej na działkach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu i której kalenica dachu przebiega równoległe do osi tych dróg 12,5m, dla pozostałej zabudowy 9,5m	
f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m	
g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych	
h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów	
i) inne:	
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu	
- dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się	
b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się	
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się	
d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
a) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu oraz z dróg 26KDL	
b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	
d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej	
e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających	
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej	
g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej	
h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła	

i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
- c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolei wąskotorowej, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 17 MN	2. Powierzchnia: 5,68 ha
<p>3. Przeznaczenie i funkcje terenu:</p> <p>1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego</p> <p>2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²</p>	
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</p> <p>a) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 26KDL, jak na rysunku planu <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%. <p>c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki</p> <p>d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6</p> <p>e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m</p> <p>f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m</p> <p>g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregośkolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych</p> <p>h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów</p> <p>i) inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki 	
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m</p> <p>b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</p> <p>d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;</p> <p>e) istniejące podziały zgodne z planem</p> <p>f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo jezdnych jak na rysunku planu 6,0m</p>	
<p>6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z drogi 26KDL</p> <p>b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</p> <p>d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej</p> <p>g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła</p> <p>i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym</p>	
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,</p> <p>b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się</p>	

c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
WSI JANTAR**

1. Numer terenu: 18 MN

2. Powierzchnia: 10,39 ha

3. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego
- 2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 26KDL, jak na rysunku planu
 - nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 25KDD, jak na rysunku planu
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22%
 - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20%
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%.
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6
- e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m
- f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m
- g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych
- h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów
- i) inne:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu
 - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m
- b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się
- d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;
- e) istniejące podziały zgodne z planem
- f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnymi jak na rysunku planu 6,0m

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi z dróg 25KDD i 26KDL
- b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej
- e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej
- h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła
- i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,

- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 19MN/U	2. Powierzchnia: 2,39 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu:	
1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji	
2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :	
a) linie zabudowy:	
- nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu, 6,0 m od wschodniej granicy terenu zlokalizowanej wzdłuż istniejącej drogi, jak na rysunku planu	
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	
- dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22%	
- dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20%	
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%.	
c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki	
d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6	
e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: dla zabudowy zlokalizowanej na działkach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu i której kalenica dachu przebiega równoległe do osi tych dróg 12,5m, dla pozostałej zabudowy 9,5m	
f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m	
g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych	
h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów	
i) inne:	
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu	
- dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się	
b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się	
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się	
d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
a) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu oraz z drogi zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy terenu, poza planem, poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym	
b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 2 miejsca postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	
d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej	
e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających	
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej	
g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej	
h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła	
i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
- c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolei wąskotorowej, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 20 Z	2. Powierzchnia: 0,16 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, rów melioracyjny 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: - nie ustala się	
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;	
7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 26KDL b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych, f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy j) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się	
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4.	
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 21 MN	2. Powierzchnia: 4,54 ha
<p>3. Przeznaczenie i funkcje terenu:</p> <p>1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego</p> <p>2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²</p>	
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</p> <p>a) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenami dróg 32KDD, 25KDD oraz kontynuacji 32KDD poza granicami planu, jak na rysunku planu <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%. <p>c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki</p> <p>d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6</p> <p>e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m</p> <p>f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m</p> <p>g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych</p> <p>h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów</p> <p>i) inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki 	
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m</p> <p>b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</p> <p>d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;</p> <p>e) istniejące podziały zgodne z planem</p> <p>f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu 6,0m</p>	
<p>6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych z dróg 32KDD, 25KDD oraz kontynuacji 32KDD poza granicami planu</p> <p>b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</p> <p>d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej</p> <p>g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła</p> <p>i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym</p>	
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	

- a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,
- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
- c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 22 MN	2. Powierzchnia: 3,02 ha
<p>3. Przeznaczenie i funkcje terenu:</p> <p>1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych typu pokoje zakwaterowania turystycznego</p> <p>2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe oraz budynki o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²</p>	
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</p> <p>a) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi 32KDD, jak na rysunku planu <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni do 1000 m² maksymalnie 22% - dla działek o powierzchni do 1500 m² maksymalnie 20% - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² maksymalnie 18%. <p>c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki</p> <p>d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6</p> <p>e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m</p> <p>f) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, max. dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m</p> <p>g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych</p> <p>h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów</p> <p>i) inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu - dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m² do 100 m² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m² pow. działki 	
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: 35,0m</p> <p>b) wielkość działki, minimalna: 1000 m² maksymalna: nie ustala się</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</p> <p>d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy;</p> <p>e) istniejące podziały zgodne z planem</p> <p>f) minimalna szerokość wydzieleń dla ciągów pieszo-jezdnyc jak na rysunku planu 6,0m</p>	
<p>6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>a) dostępność drogowa poprzez układ dojazdów i ciągów pieszo-jezdnyc z drogi 32KDD</p> <p>b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</p> <p>d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających</p> <p>f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej</p> <p>g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła</p> <p>i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym</p>	
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,</p>	

- b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się
c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 23 MN/U	2. Powierzchnia: 3,81 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu:	
1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez ustalenia proporcji	
2) Funkcje wyłączone: zabudowa rekreacyjna typu domki campingowe	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :	
a) linie zabudowy:	
- nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu	
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	
- dla działek o powierzchni do 1000 m ² maksymalnie 22%	
- dla działek o powierzchni do 1500 m ² maksymalnie 20%	
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m ² maksymalnie 18%.	
c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki	
d) intensywność zabudowy, minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6	
e) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 9,5m	
f) formy zabudowy: max. zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym, ze ścianą kolankową o maksymalnej wysokości 1,2m	
g) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 38 - 45°, z kalenicami równoległe lub prostopadłe do osi drogi, z której zorganizowany jest zjazd na działkę, nie dotyczy istniejącej zabudowy o innej formie dachów (płaskie i wielospadowe), oraz ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu typu zabudowy i zmianie gabarytów maksymalnie do 10% któregokolwiek z dotychczasowych wymiarów zewnętrznych	
h) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów	
i) inne:	
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu	
- dopuszcza się lokalizację budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy od 30 m ² do 100 m ² i wysokości od 3,5 m do 6,5 m, na działkach do 1000 m ² dopuszcza się jeden budynek towarzyszący, na działkach powyżej 1000 m ² dopuszcza się budynki towarzyszące w ilości 1 budynek na każde 500 m ² pow. działki	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0m maksymalna: nie ustala się	
b) wielkość działki, minimalna: minimalna: dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m ² , dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej 1500 m ² , maksymalna: nie ustala się	
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się	
d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
e) istniejące podziały zgodne z planem	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
a) dostępność drogowa: poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 501 poza granicami planu	
b) parkingi: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny, dla usług turystycznych pobytowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	
c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	
d) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej	
e) odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających	
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej	
g) zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej	
h) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła	
i) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnym	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:	
a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy,	
b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się	

c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4
- c) Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolei wąskotorowej, zabudowa i zainwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

- zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
- do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 24 Z	2. Powierzchnia: 0, 14 ha
3. Przeznaczenie i funkcje terenu: 1) Przeznaczenie: tereny zieleni, rów melioracyjny 2) Funkcje wyłączone: funkcje rekreacji	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – zakaz zabudowy b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki c) intensywność zabudowy: nie dotyczy d) wysokość zabudowy: nie dotyczy e) formy zabudowy: nie dotyczy f) kształt dachu: nie dotyczy	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki, nie dotyczy b) wielkość działki, zakaz podziałów c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się d) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy	
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dostępność drogowa z drogi 27KDL b) parkingi: nie dotyczy c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy e) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych poprzez system rowów melioracyjnych, f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy i) gospodarka odpadami: nie dotyczy j) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy, b) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się c) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy	
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4.	
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 26 KDL, 27 KDL	2. Powierzchnia: 3,94 ha
3. Klasa i nazwa ulicy : 1) projektowana droga lokalna	
4. Parametry i wyposażenie : a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu b) prędkość projektowa 40km/h c) przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu d) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń e) wyposażenie minimalne chodniki	
5. Powiązania z układem zewnętrznym a) poprzez skrzyżowania z drogą do Stegienki poza granicami planu i z drogą wojewódzką nr 501 poza granicami planu	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) nie dotyczy	
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4.	
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających terenu przy zachowaniu możliwości lokalizacji elementów infrastruktury technicznej wzdłuż projektowanej drogi	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR	
1. Numer terenu: 25 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD	2. Powierzchnia: 0,72 ha
3. Klasa i nazwa ulicy : 1) projektowana droga dojazdowa	
4. Parametry i wyposażenie: a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu b) prędkość projektowa 40km/h c) przekrój jedna jezdnia, dwa pasy ruchu d) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń e) wyposażenie minimalne chodniki	
5. Powiązania z układem zewnętrznym a) 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD poprzez skrzyżowania z drogą lokalną 27KDL i dalej z drogą wojewódzką nr 501 poza granicami planu b) 24 KDD poprzez skrzyżowania z drogą lokalną i dalej z drogą wojewódzką nr 501 poza granicami planu c) 25 KDD poprzez skrzyżowania z drogą lokalną 26KDL i dalej z drogą wojewódzką nr 501 poza granicami planu	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: a) nie dotyczy	
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: a) Teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi b) Teren położony w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują zapisy § 9 pkt 4.	
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: - zakaz zagospodarowania tymczasowego	

**Rozdział .
Rozdział 3.
Postanowienia końcowe**

§ 14.

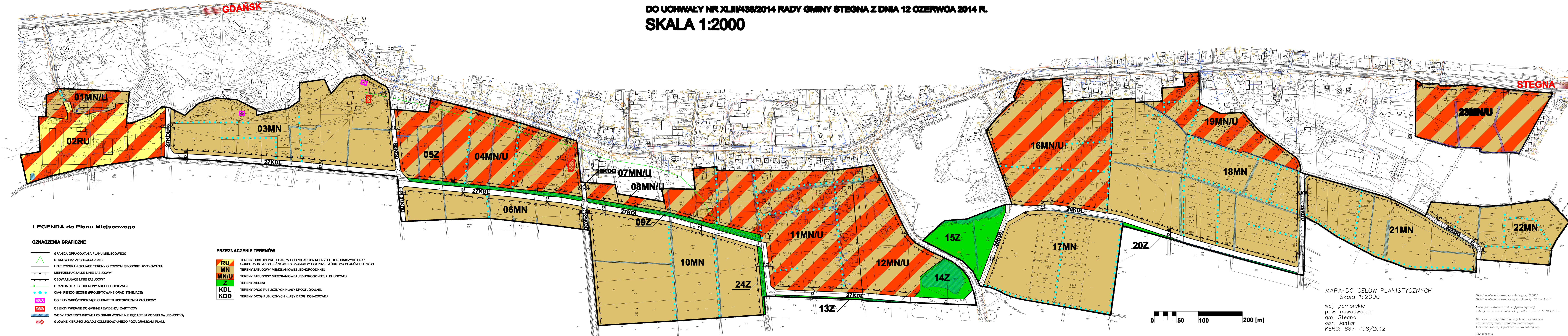
1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.
2. Traci moc Uchwała Nr V/25/11 z dnia 23 lutego 2011 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Dorota Chojna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLIII/498/2014 RADY GMINY STEGNA Z DNIA 12 CZERWCA 2014 R.
SKALA 1:2000



LEGENDA do Planu Miejsowego

- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - LINE PRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - OSOBUJĄCE LINE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - CIĄGI PIESZO-JEZDNE (PROJEKTOWANE ORAZ ISTNIEJĄCE)
 - OBIEKTY WSPÓŁTWORZĄCE CHARAKTER HISTORYCZNEJ ZABUDOWY
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - WODY POWIERZCHNIOWE I ZBIORNIKI WODNE NIE BĘDĄCE SAMODZIELNĄ JEDNOSTKĄ
 - GŁÓWNE KIERUNKI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA GRANICAMI PLANU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTW ROLNYCH, OGRONICZNYCH ORAZ GOSPODARSTW LEŚNYCH I RYBAKICH W TYM PRZETWÓRSTWO PŁODÓW ROLNYCH
 - MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - Z** TERENY ZIELENI
 - KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Skala 1:2000

woj. pomorskie
pow. nowodworski
gm. Stegna
obr. Jantar
KERG: 887-498/2012

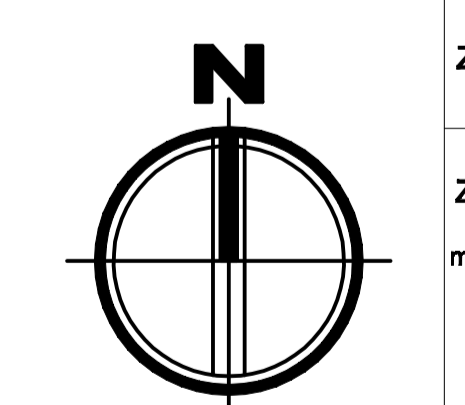
Wskazówki:
Usługi Geodezyjne i Inżynierskie
ul. Długa 3 82-100 Nowy Dwór Gdański
tel./fax 55 247 34-34, kom. 502 152 234

Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej "2000"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej "Normalna"
Mapa jest określona pod względem sytuacji,
użytkowania terenu i ewidencji gruntów na dzień 16.01.2013 r.
Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,
które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.
Oświadczenie:
Z treści mapy usunięto czyste rybne tereny
oraz czyste i niewykorzystane podziemne urządzenia terenu.
Zobieg ten poprawił czytelność mapy.
oszczędnie nie miał wpływu na treść mapy do celów planistycznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA
Uchwała Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20 lipca 2010 r.



- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- TERENY ZIELENI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTW ROLNYCH, OGRONICZNYCH ORAZ GOSPODARSTW LEŚNYCH I RYBAKICH W TYM PRZETWÓRSTWO PŁODÓW ROLNYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - WODY POWIERZCHNIOWE I ZBIORNIKI WODNE NIE BĘDĄCE SAMODZIELNĄ JEDNOSTKĄ
 - OBIEKTY WSPÓŁTWORZĄCE CHARAKTER HISTORYCZNEJ ZABUDOWY
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - LINE PRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - OSOBUJĄCE LINE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - CIĄGI PIESZO-JEZDNE (PROJEKTOWANE ORAZ ISTNIEJĄCE)
 - GŁÓWNE KIERUNKI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA GRANICAMI PLANU
 - GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Tytuł opracowania:
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JANTAR

Zespół autorów:
mgr inż. arch. Kazimierz Januszkiewicz - Główny projektant
nr wpisu na liście POJ G - 038/2002
mgr Artur Kozłowski

skala: 1:2000 data: 12.06.2014

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Stegna rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar złożono jedną uwagę.

§ 2.

Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o częściowym uwzględnieniu złożonej uwagi.

§ 3.

W dniu 07.04.2014 r., złożono uwagę dotyczącą:

Ad1 . Treść uwagi :: Wnioskujemy o uwzględnienie poniższych, podstawowych zapisów zmianę minimalnej odległości od linii rozgraniczającej teren drogi 27 KDL z 8,0 m do 6,0 m, co jest zgodne z art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985 r., (o drogach publicznych). Wyznaczenie dodatkowych odległości spowoduje, iż przewidziany przez nas podział nieruchomości ogranicza możliwości przyszłościowego zagospodarowania terenów i tak już zminimalizowanego planowanym wydzieleniem terenu drogi 27 KDL o szerokości 12,0 mb.

Rozstrzygnięcie : nie uwzględniono.

Uzasadnienie : Droga 27KDL będzie stanowić główny trzon komunikacyjny, ze względu na obsługę kilkudziesięciu działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów. Określona w projekcie planu linia zabudowy w odległości 8,0 m od projektowanej krawędzi jezdni jest dostosowana do przyszłych warunków obsługi, klasy i kategorii drogi.

Ad2. Treść uwagi : Utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% powierzchni działki, a tym samym zmianę intensywności zabudowy maksymalnej do 0,7. Zwracamy uwagę, iż w dotychczas ustanowionym miejscowym planie oraz planowanym dla np. terenów 04MN/U przedmiotowa powierzchnia nie przekracza 30%. Nie widzimy zatem uzasadnienia dla takiej dysproporcji terenów blisko ze sobą usytuowanych.

Rozstrzygnięcie : nie uwzględniono.

Uzasadnienie : Ograniczenia w dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce wynikają z uzgodnień z Wojewódzkim Pomorskim Konserwatorem Zabytków. Projekt planu nie wprowadza zmian w tym zakresie w stosunku do obowiązującego na tym terenie planu miejscowego.

Ad3. Treść uwagi : Zmianę zapisów dotyczących maksymalnej szerokości frontu działek które mają zostać poddane podziałowi. Informujemy, iż w naszych zamierzeniach inwestycyjnych rozważamy dokonanie podziału działki nr 362. Biorąc pod uwagę Państwa założenia (szerokość maksymalna frontu działki 35m) nie ma technicznej możliwości przeprowadzenia podziału w sposób umożliwiający spełnienia warunku wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 1000 m². Działka nr 362 aktualnie posiada szerokość około 58 mb (w odniesieniu do drogi gminnej 27 KDL). W celu dokonania podziału niezbędne jest wydzielenie pasa pieszo-jezdnego, co automatycznie wiąże się zmianą szerokości działek, które przy naszych zamierzeniach, od strony frontu (traktując front jako dojazd od strony przewidzianej do wydzielenia drogi dojazdowej) i maksymalnie wykorzystanym zagospodarowaniu, muszą wynieść nawet 60 mb. Wobec powyższego wprowadzenie ograniczeń w zakresie dotyczącym szerokości frontu jest dla nas nie do przyjęcia i w konsekwencji uniemożliwi dokonanie podziału w sposób zapewniający zrównoważenia ładu przestrzennego, w tym usytuowania zabudowy mieszkaniowej i turystycznej. Wnioskujemy zatem o zmianę zapisu określającego maksymalną szerokość frontu

35,0 mb i zastąpienie zapisem „ nie ustala się „ jak to jest w przypadku teren oznaczonych w założeniach miejscowego planu symbolem 04MN/U.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono.

Ad4. Treść uwagi : Zmianę zapisów dotyczących szerokości wydzieleni ciągów pieszo-jezdnych z szerokości 6,0 m do 5,0 m. Powyższe jest zgodne z zapisami § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r., Dz.U 2002Nr 75 poz. 690, który dopuszcza minimalną 5-metową szerokość ciągu pieszo-jezdnego i jest w naszej ocenie wystarczające (zarówno pod względem zabezpieczeń przeciwpożarowych jak i eksploatacyjnych) dla zapewnienia dojazdu przyszłym użytkownikom.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono.

Ad5. Treść uwagi : Zmianę zapisów dotyczących wysokości ścianki kolankowej. Wysokość ścianki kolankowej powinna zostać dostosowana do potrzeb użytkownika. Skoro są ograniczenia w zakresie dotyczącym kąta nachylenia dachu oraz wysokości obiektów, to wyspecyfikowana wysokość 1,20 nie jest w naszej ocenie uzasadnione.

Rozstrzygnięcie : nie uwzględniono.

Uzasadnienie : Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu oraz wskazaniu max. wysokości ścianki kolankowej, należy wskazać, że nie jest to obligatoryjna wysokość.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar, Rada Gminy Stegna postanawia:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Stegna strategie, plany i programy w tym m.in. program gospodarki wodno-ściekowej, wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

§ 2.

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo -kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w wyniku nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Rada Gminy Stegna w dniu 29 grudnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr XV/136/2011 w sprawie przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 85,5 ha obejmujący obszar na południe od drogi wojewódzkiej nr 501.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie zmiany planu.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna.

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów objętych planem znajduje się w strefie problemowej oznaczonej symbolem 2.5.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą planu zmiany przeznaczenia dotyczyły terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto, zmiany dotyczyły zapisów z zakresu gospodarki wodno-ściekowej. Jednocześnie w ramach procedury sporządzania zmiany planu zaktualizowano jego ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz zabytków, jak również zasad realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 02.09.2013 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej udostępniony był właściwym organom do przeprowadzenia procedury opiniowania i uzgodnień.

W dniach od 07.03.2014 r. do 27.03.2014 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 17.03.2014 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Do projektu planu złożono 1 uwagę, która została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Stegna.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Stegna.