

.....
.....
1. Dane podatnika

.....
2. Adres

.....
3. Wartość otrzymanej pomocy de minimis (PLN i euro) w okresie ostatnich trzech lat kalendarzowych
.....
.....

4. Oświadczenie, że przedsiębiorca nie jest w trudnej sytuacji ekonomicznej w rozumieniu pkt 9-11 Wytycznych Wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorców (Dz. Urz. UE C 244 z 01.10.2004r.)

Oświadczam, że są mi znane przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnych z rzeczywistością.

.....
Załączniki:

- 1.Odpis KRS
- 2.Decyzja o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
- 3.Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku
- 4.Zaświadczenia o otrzymanej pomocy
- 5.Formularz informacji określony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. U. Nr 53 poz.311)

3387

UCHWAŁA Nr XLII/435/10
Rady Gminy Stegna
z dnia 12 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyplażowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, z 2008r. Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675,

Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Stegna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/70/2003 Rady Gminy Stegna z

- dnia 25 lipca 2003, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyłazowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2000, zmienionego Uchwałą Nr XXIII/162/2004 z dnia 27 października 2004 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyłazowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 132 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z usługami turystyki, usługami plażowymi wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią leśną.

§ 2

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
 - 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 2) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
 - 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica terenu objętego planem miejscowym,
 - b) granica pasa technicznego brzegu morskiego,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - d) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) ścieżki rowerowe;

§ 3

- Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) architekturze regionalnej – należy przez to rozumieć regionalny styl architektoniczny reprezentowany w szczególności przez domy podcieniowe, domy szachulcowe, zagrody holenderskie oraz domy rybackie;
 - 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
 - 3) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji

- nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 4) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną sumę powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować ścianę frontową budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) poziomie bezpieczeństwa zaplecza brzegu – należy przez to rozumieć ochronę gwarantowaną przez system ochrony brzegu przed prawdopodobieństwem wystąpienia ekstremalnego zagrożenia powodziowego wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia spiętrzenia sztormowego;
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
 - 10) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
 - 11) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
 - 12) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 13) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Określa się następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe;
 - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, zamieszkiwaną czasowo służącą rekreacji indywidualnej, nie będącą usługami hotelarskimi;

- 16) zabudowie sezonowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do czasowego użytkowania zgodnego z ustaleniami planu, na okres nie dłuższy niż 120 dni kalendarzowych w jednym roku, która po tym okresie musi każdorazowo ulec całkowitej rozbiórce.
- 17) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną granicą działki budowlanej.

§ 4

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacja transformatorowa oznaczona symbolem – E;
- 2) przepompownia kanalizacji sanitarnej oznaczona symbolem - K
- 3) tereny plaży oznaczone symbolem – PL;
- 4) tereny wydmy nadmorskich oznaczone symbolem – PLW;
- 5) teren przystani rybackiej oznaczony symbolem – RP;
- 6) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 7) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki na terenach leśnych oznaczone symbolem – ZL/UT;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 10) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 11) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP;
- 12) ciągi piesze – promenada nadmorska oznaczone symbolem – CPx.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych:
 - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym $3m^2$ lub $6m^2$, reklam świetlnych (neonów) lub wolnostojących słupów ogłoszeniowych w formie walca;
 - b) umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków na poziomie pierwszej kondygnacji budynku,
 - c) reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, w których prowadzona jest reklamowana przez nie usługa,
 - d) treść reklamy świetlnej (neonu) musi być ściśle związana z usługą, której dotyczy, np. nazwa obiektu usługowego,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie płaszczyzn reklamowych (tablic reklamowych) na nośnikach reklamowych wolnostojących o całkowitej wysokości nośnika reklamowego nie większej niż 4 m wzdłuż poszczególnych ciągów komunikacyjnych na jednakowej wysokości dolnej krawędzi tablicy reklamowej i o jednakowym kącie ustawienia płaszczyzny tablicy względem pasa jezdni,
 - f) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest tylko dla nośników reklamowych o powierzchni reklamowej $3m^2$ w formie zharmonizowanej, przy czym łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać $6m^2$,
- 2) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oraz ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, terenów lasów, terenów plaż i terenów wydmy nadmorskich;
- 3) w zakresie realizacji szyldów ustala się:
 - a) umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków,
 - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz, musi pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
 - c) w przypadku szyldów lokalizowanych na budynkach muszą one być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru,
 - d) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane wyłącznie na budynkach;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - c) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej ulicy powinny posiadać jednakową wysokość,
 - d) ogrodzenia muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
 - e) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 15 cm od poziomu gruntu rodzimego,
 - f) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz ogrodzeń pełnych.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu UT, ZL/UT dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) ustala się zachowanie strefy o szerokości 5 m w

rzucie poziomym od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych 15 kV, w granicach strefy wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wskazuje się teren objęty niniejszym planem miejscowym jako teren w całości położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”,
- b) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- c) ponadto w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - zachowanie, maksymalnej powierzchni istniejącego drzewostanu, w szczególności na obszarze wydm nadmorskich oraz na terenach podmokłych, leśnych, a w szczególności zachowanie starodrzewu,
 - wszelkie prace niwelacyjne należy ograniczyć do koniecznego minimum starając się zachować naturalne ukształtowanie terenu,
 - zachowanie wydm nadmorskich oraz obszarów wodno-błotnych w ich naturalnym stanie i zasięgu,
 - uzupełnianie zadrzewień na obszarach leśnych, powinno odbywać się w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem i przy dążeniu do zachowania bioróżnorodności,
 - kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 7

W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8

Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:

- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
 - a) tereny plaży,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - d) tereny ciągów pieszych,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wyłącznie na terenach i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej wyłącznie na terenach i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach: ciągów pieszych oraz na terenach lasów o ile jest to zgodne z planem urządzania lasu;
- 5) forma architektoniczna i materiały budowlane obiektów małej architektury powinny być jednolite dla wszystkich ciągów pieszych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym i dla wszystkich terenów lasów;
- 6) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) udostępnienie plaż za pomocą utwardzonych zejść

i zjazdów oraz urządzenie miejsc z utwardzoną nawierzchnią do pozostawienia wózków inwalidzkich, wyłącznie w miejscach oznaczonych w planie,

- b) nawierzchnia utwardzona zejść i zjazdów na plażę oraz miejsc do pozostawienia wózków inwalidzkich winna być wykonana z tworzyw sztucznych, imitujących drewno, płasko rozkładanych bezpośrednio na piasku lub innych materiałów umożliwiających dostęp na plażę osobom niepełnosprawnym np. drewno, kostka betonowa,
- c) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości ale nie mniej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- d) dostosowanie ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
- e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 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) ustala się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 10

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) część terenów objętych niniejszym planem miejscowym znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla pasa technicznego określa się 20. letni poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu przed spiętrzeniem sztormowym, gwarantowany przez system ochrony brzegu,
 - b) wszelkie przedsięwzięcia, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa technicznego brzegu morskiego muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu objętego niniejszym planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie przedsięwzięcia, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) cały teren objęty niniejszym planem znajduje się w terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - a) wszelkie roboty, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają

każdorazowo decyzji właściwego terytorialnie Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów wynikających z przepisów odrębnych;

- b) dla inwestycji realizowanych w terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotowe inwestycje przed:
 - wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25m npm,
 - powodzią morską do rzędnej +2,50m npm,
- c) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonywanie innych robót wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) poza parkingami ogólnodostępnymi, 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) droga publiczna klasy drogi lokalnej (KDL01) będąca drogą powiatową stanowi ciąg powiązań z drogą wojewódzką łączącą drogę krajową nr 7 z miejscowością gminną Stegna;
- 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 4) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 5) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01 oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych 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 za zgodą właściciela terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej,
- b) ustala się realizację sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ01 i KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01,
- c) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Steganie,
- d) zakazuje się stosowania rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej,
- e) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i parkingów muszą być zatrzymywane systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowanym w liniach rozgraniczających dróg i parkingów oraz podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki lub terenu,
- g) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego,
 - b) ustala się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ01 i KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01,
 - c) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych;
- 5) ustala się następujące 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) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ01 i KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01,
 - c) 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,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
 - e) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - f) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 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) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalane w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia na cele obsługi usług;
- 7) telekomunikacja – zachowuje się istniejący na terenach ZL11, ZL12, PLW9, UT15, RP7, ZL20, KDL01, ZL21, CPx01, ZL28, PLW4, PLW3, ZL29, KPJ02 telekomunikacyjny kabel dalekosiężny z dopuszczeniem jego przebudowy lub modernizacji;
- 8) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Stegna;
- 9) ustala się nakaz stworzenia warunków do segregacji odpadów na własnej nieruchomości lub zespołu nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami RP7, UT14, UT15, UT18, UT25, ZL/UT19, ZL/UT24, ZL/UT31, ZL/UT32 oraz w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem PL1 i PL2 w ramach zabudowy sezonowej realizowanej zgodnie z corocznym planem zagospodarowania plaży.

§ 13

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 oraz wydzielenie dojazdów,
 - b) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych,
 - c) ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: ZL, PL, PLW muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 15

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: E17 o powierzchni terenu (ha): 0,0090; E26 o powierzchni terenu (ha): 0,0050:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 25 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) tereny w całości położone są:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem E26 poprzez teren oznaczony symbolem UT25 oraz terenu elementarnego oznaczonego symbolem E17 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT25 oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 16

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: K16 o powierzchni terenu (ha): 0,0216:

- 1) przeznaczenie terenu - przepompownia kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 25 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się

obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01;

- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL01,
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 17

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: PL1 o powierzchni terenu (ha): 17,0558; PL2 o powierzchni terenu (ha): 3,4835:

- 1) przeznaczenie terenu – plaża;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w liniach rozgraniczających plaży dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy sezonowej (tymczasowej - na 120 dni i po tym terminie rozebranej) związanej z turystyką i rekreacją,
 - b) wszelkie zagospodarowanie terenu plaży musi być zgodne ze sporządzanym przez gminę planem zagospodarowania plaż corocznym uzgadnianym z właściwym terenowo organem administracji morskiej,
 - c) w liniach rozgraniczających plaży dopuszcza się realizację systemów ochrony brzegu morskiego,
- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
 - b) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
 - c) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się podział na działki ewidencyjne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego poprzez ciąg piesz – promenadę nadmorską oznaczoną symbolem CPx 01,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zabudowa sezonowa realizowana zgodnie z corocznym planem zagospodarowania plaży;

§ 18

Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: PLW3 o powierzchni terenu (ha): 1,1340; PLW4 o powierzchni terenu (ha): 0,7400; PLW5 o powierzchni terenu (ha): 0,4850; PLW6 o powierzchni terenu (ha): 0,0555; PLW8 o powierzchni terenu (ha): 1,5630; PLW9 o powierzchni terenu (ha): 14,5000; PLW10 o powierzchni terenu (ha): 2,2340:

- 1) przeznaczenie terenu – wydmy nadmorskie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, że cały obszar wydym nadmorskich w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) w liniach rozgraniczających wydym nadmorskich dopuszcza się realizację systemów ochrony brzegu morskiego,
 - c) zabrania się wykonywania innych przejść przez wydmy za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu i oznaczonych jako ciągi piesze;
- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
 - b) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszego oznaczonego symbolem CPx01 zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 19

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: RP7 o powierzchni terenu (ha): 1,5242:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa morskiej przystani rybackiej,
 - b) uzupełniające - zabudowa zaplecza sanitarnego dla usług plażowych, usługi handlu i gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel rybami, jako funkcja związana z działalnością przystani rybackiej,
 - b) nowo realizowaną zabudowę funkcji uzupełniającej należy lokalizować w obrębie terenu elementarnego w sposób pozwalający na zapewnienie dostępu z drogi publicznej dla ruchu pieszego i kołowego nie kolidującego z komunikacją związaną z funkcjonowaniem przystani rybackiej oraz z zachowaniem bezpiecznych odległości od urządzeń przystani zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku wyodrębnienia części budynku przystani pod działalność gastronomiczną i handlową należy zapewnić niezależny dostęp z drogi publicznej dla ruchu pieszego i kołowego od komunikacji związanej z funkcjonowaniem przystani rybackiej,
 - d) rozdzielenie funkcji podstawowej i uzupełniającej musi mieć charakter trwały uniemożliwiający dostęp do urządzeń i obiektów przystani rybackiej przez osoby nieupoważnione,
 - e) wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem terenu w granicach morskiej przystani rybackiej podlegają uzgodnieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 40% powierzchni terenu elementarnego,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - k) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - m) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach zabudowy wsi wyłącznie w zakresie: bieli, żółci, szarości,
 - n) architektura noworealizowanej zabudowy przystani rybackiej, usług handlu i gastronomii oraz zaplecza sanitarnego dla usług plażowych winna uwzględniać cechy architektury regionalnej
 - o) kolorystyka zespołu zabudowy (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w granicach terenu elementarnego,
 - p) dla istniejącej zabudowy przystani rybackiej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
 - q) dopuszcza się wydzielenie z terenu zabudowy przystani powierzchni służącej do obsługi urządzeń wyciągowych łodzi rybackich;
- 3) teren w całości położony:
- a) w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
 - b) warunki parkingowe:
 - minimum jedno miejsce parkingowe na jednego pracownika,
 - dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach całej przystani,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
 - e) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - f) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL01;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 20

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT14 o powierzchni terenu (ha): 3,9040:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie w tym kempingi i pola biwakowe,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu związanego z obsługą usług turystyki i usług plażowych, zabudowa letniskowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
- c) obiekty sanitarne na potrzeby kempingu i pola biwakowego,
- d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,

- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 14 m,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 6,5 m,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji – 10 m,
 - l) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingu i pola biwakowego – 5 m,
 - m) obiekty garażowe i gospodarcze lokalizowane wyłącznie w budynkach usług hotelarskich,
 - n) dachy dla zabudowy usługowej i letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - p) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
 - q) architektura noworealizowanej zabudowy usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - r) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
 - s) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
 - t) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
- 3) teren w całości położony:
- a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;
- § 21
- Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT15 o powierzchni terenu (ha): 0,5090:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi handlu i gastronomii związane z usługami plażowymi i turystyki,
 - b) uzupełniające – zabudowa związana z obsługą plaży, w szczególności punkt medyczny, obiekty służb ratowniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - odsunięte 4,0 m od granicy pasa technicznego w głąb lądu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - odsunięte 4,0 m od granicy pasa technicznego w głąb lądu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy związanej z obsługą plaży – 6 m,
 - i) dachy dla zabudowy usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
 - l) główna kalenica dachu budynku usług musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - m) architektura noworealizowanej zabudowy winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - n) kolorystyka zespołu zabudowy usług (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
 - o) dla istniejącej zabudowy usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
 - p) zachowuje się istniejącą wieżę widokową z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy;
- 3) teren położony:
- a) częściowo w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
 - b) częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - c) w całości w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenu związanego z obiektami obsługi medycznej i służb ratowniczych,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL 01,
 - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL 01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL01;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;
- § 22
- Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT18 o powierzchni terenu (ha): 0,1824:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
 - b) uzupełniające – usługi handlu związanego z obsługą usług turystyki i usług plażowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,

- g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9 m,
 - h) obiekty garażowe i gospodarcze lokalizowane wyłącznie w budynkach usług hotelarskich,
 - i) dachy dla zabudowy usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
 - l) główna kalenica dachu budynku usług hotelarskich musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - m) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - n) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 3) teren w całości położony:
- a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających drogi KDL 01;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 23

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT25 o powierzchni terenu (ha): 1,2459:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej – 3 kondygnacje nadziemne,
- g) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej – 12m,
- h) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 10m,
- i) obiekty garażowe i gospodarcze lokalizowane wyłącznie w budynkach usług hotelarskich,
- j) dachy dla zabudowy usługowej– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka

- cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
- l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
- m) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- n) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
- o) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
- p) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 3) teren w całości położony:
- a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
- b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej po linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02 oraz ciągu pieszego CP01,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ 02;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 24

Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL11 o powierzchni terenu (ha): 7,1445; ZL12 o powierzchni terenu (ha): 41,9578; ZL13 o powierzchni terenu (ha): 5,6407; ZL20 o powierzchni terenu (ha): 0,2230; ZL21 o powierzchni terenu (ha): 0,3690; ZL22 o powierzchni terenu (ha): 0,7564; ZL23 o powierzchni terenu (ha): 4,8850; ZL27 o powierzchni terenu (ha): 0,3647; ZL28 o powierzchni terenu (ha): 0,7367; ZL29 o powierzchni terenu (ha): 1,4204; ZL30 o powierzchni terenu (ha): 9,8196:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się, że cały obszar w granicach poszczególnych terenów elementarnych należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
- b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby lokalizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
- c) należy zachować istniejący drzewostan,
- d) teren winien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym planem zarządzania lasu lub uproszczonym planem zarządzania lasu;
- 3) tereny ZL11, ZL13, ZL20, ZL21, ZL28, ZL29 w całości położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
- 4) tereny ZL12, ZL22, ZL23, ZL27, ZL30 w całości położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2) ,
- 5) tereny w całości położone w granicach w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt), pkt 3),
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i ciągów

pieszo-jezdnych i ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

§ 25

Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL/UT19 o powierzchni terenu (ha): 0,1104; ZL/UT24 o powierzchni terenu (ha): 1,9360; ZL/UT31 o powierzchni terenu (ha): 1,1570; ZL/UT32 o powierzchni terenu (ha): 0,9810:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
 - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
 - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej – 12 m,
 - i) obiekty garażowe i gospodarcze lokalizowane wyłącznie w budynkach usług hotelarskich,
 - j) dachy dla zabudowy hotelarskiej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 450, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dachówka cementowa lub blachodachówka w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub

niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,

- m) główna kalenica dachu budynku usług hotelarskich musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - n) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - o) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych,
 - p) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan;
- 3) tereny w całości położone:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
 - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki budowlanej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ01, KPJ 02,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KPJ01, KPJ02,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KPJ01,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KPJ01, KPJ02,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KPJ01, KPJ02
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KPJ01, KPJ02;
 - 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania,

- urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 26

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL01 o powierzchni terenu (ha): 0,7100:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (droga powiatowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 27

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPJ01 o powierzchni terenu (ha): 0,1430; KPJ02 o powierzchni terenu (ha): 0,3070:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny (droga gminna);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ01 – 8 m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ02 – 10m,
 - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) teren w całości położony:

- a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
 - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 28

Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: CP01 o powierzchni terenu (ha): 0,0237:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym – maksymalna szerokość ciągu pieszego 4,0 m,
 - b) ciągi piesze winny mieć nawierzchnie przepuszczalne, lub półprzepuszczalne wykonane z materiałów naturalnych lub imitujących materiał naturalny;
- 3) teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
- 4) teren w całości położony w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 29

Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: CP02 o powierzchni terenu (ha): 0,3543:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ciągi piesze winny mieć nawierzchnie przepuszczalne, lub półprzepuszczalne wykonane z materiałów naturalnych lub imitujących materiał naturalny;
- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 30

Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: CPx01 o powierzchni terenu (ha): 1,3540:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy – promenada nadmorska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ze stanem istniejącym poszerzonym o 0,5 m,
 - b) ciągi piesze winny mieć nawierzchnie przepuszczalne, lub półprzepuszczalne wykonane z materiałów naturalnych lub imitujących materiał naturalny;
 - c) ustala się realizację urządzonych miejsc odpoczynku i miejsc widokowych,
 - d) wskazuje się realizację obiektów małej architektury,

- 3) teren w całości położony:
 - a) w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
 - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciąg pieszy lub wzdłuż linii rozgraniczających ciąg pieszy
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w szczególności zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, w tym niepołączonych trwale z gruntem stanowiących stoiska sprzedaży,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

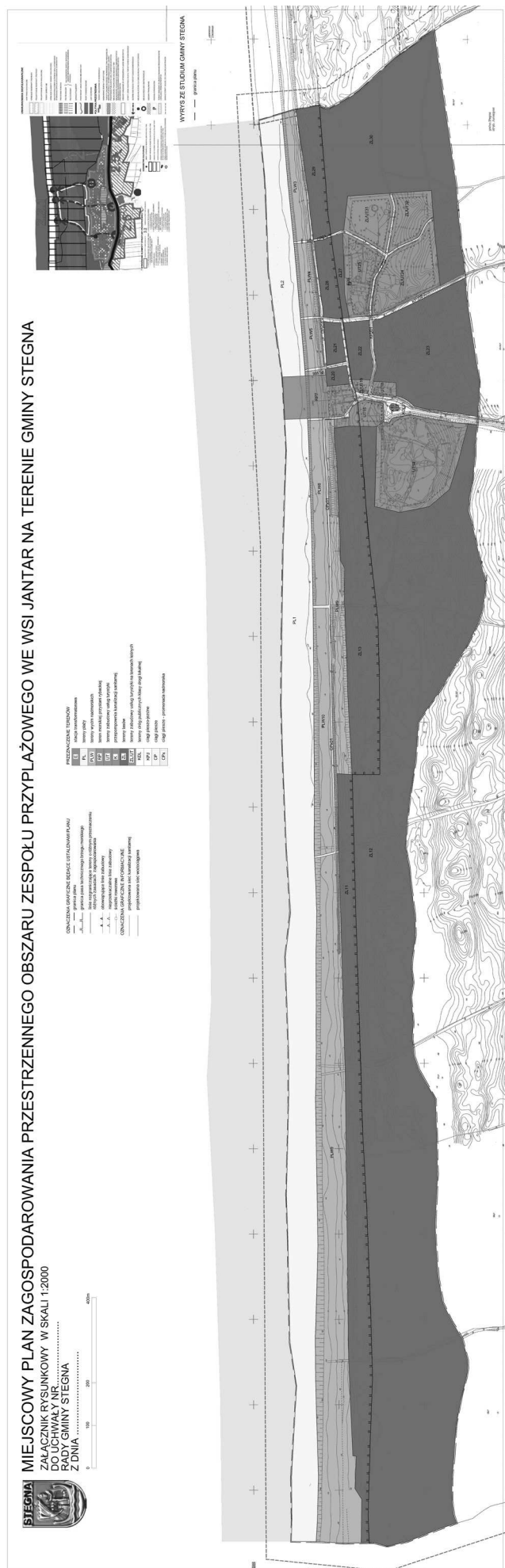
Postanowienia końcowe

§ 31

- 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Gminy Stegna.

Przewodniczący Rady
Danuta Mrówka

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII/435/10
Rady Gminy Stegna
z dnia 12 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/435/10
Rady Gminy Stegna
z dnia 12 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyplażowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z 2008 r. Nr 201, poz. 1237, z 2008 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Stegna rozstrzyga co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 28.12.2009 r. do 18. 01.2010 r., dnia 14 stycznia 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 1 lutego 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2

Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyplażowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna złożono cztery uwagi.

§ 3

Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu jednej uwagi.

§ 4

1. W dniu 29 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenia w ustaleniach dotyczących terenu elementarnego RP7 - § 19 ust 1b przeznaczenia uzupełniającego – usług nieuciążliwych w zakresie handlu detalicznego i gastronomii oraz zaplecza sanitarnego dla usług plażowych oraz o ustalenia w § 19 ust 1b zakazu lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domów typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym oraz obiektów zabudowy sezonowej związanych z usługami nieuciążliwymi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz zaplecza sanitarnego dla usług przyplażowych.
2. Uwaga częściowo została uwzględniona. W części dotyczącej uzupełnienia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem RP-7 uwaga uwzględniona. Dopuszczono również lokalizowanie obiektów zaplecza sanitarnego dla usług przyplażowych. Natomiast dla wszystkich

terenów wyklucza się tymczasowe obiekty handlowe i usługowe jako dysharmonizujące przestrzeń. Mając na uwadze art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) uwaga nie została uwzględniona.

§ 5

Brak treści

1. W dniu 29 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:
 - 1) wprowadzenie w projekcie planu widocznych oznaczeń dotyczących miejsc udostępniających dostęp do plaży za pomocą utwardzonych zejść i zjazdów oraz zaznaczenia miejsc z utwardzoną nawierzchnią do pozostawienia wózków inwalidzkich;
 - 2) uzupełnienia w § 8 pkt 6b zapisu, iż nawierzchnia utwardzona zejść i zjazdów na plaże oraz miejsc do pozostawiania wózków inwalidzkich powinna spełniać rolę nawierzchni całorocznych;
 - 3) wprowadzenie zapisu w § 11 dotyczącego wydzielania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
 - 4) uzupełnienie zapisów projektu planu o dostęp do zaplecza sanitarnego oraz dostosowanie zaplecza sanitarnego dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) wprowadzenie w § 19 pkt 1b uzupełniającego przeznaczenia terenu – zabudowa usług turystyki;
 - 6) wprowadzenie w § 19 pkt 2b zapisu dopuszczającego działalność handlowo-gastronomiczną w ramach przeznaczenia okołorybnego przystani;
 - 7) usunięcie § 19 pkt 7a dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domów typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:
 - 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Nakaz dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych dotyczy wszystkich przestrzeni publicznych określonych w planie bez wyznaczania konkretnych miejsc na rysunku planu, co powodowałoby ograniczenia w w/w zakresie do tylko wskazanych miejsc. Zapis zmieniony na „w liniach rozgraniczających terenów stanowiących przestrzeń o znaczeniu publicznym.”
 - 2) Uwaga uwzględniona.
 - 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Ustalenie wprowadzono dla przestrzeni o znaczeniu publicznym. Dla pozostałych terenów powyższy wymóg w zależności od funkcji obiektu reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 4) Uwaga uwzględniona.
 - 5) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania oraz wielkość terenu wnioskowane przeznaczenie pod usługi turystyki, zostało uznane za odmiennym przeznaczeniem, które nie jest związane z działalnością

przystani rybackiej, ani nie stanowi kontynuacji działalności prowadzonej na terenie przystani. W związku z powyższym, mając na uwadze względy bezpieczeństwa wynikające z charakteru działalności przystani rybackiej stwierdza się, że łączenie tych funkcji jest nieuzasadnione.

6) Uwaga uwzględniona.

7) Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na walory turystyczne i krajobrazowe obszaru uznano za konieczne jego ochronę przed zabudową dysharmonizującą o niskiej wartości estetycznej, mającej negatywny wpływ na odbiór wizualny. W związku z powyższym mając na względzie art. 15 ust. 2 pkt 2 oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) uwaga w tej części nie została uwzględniona.

§ 6

1. W dniu 29 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) wprowadzenie w projekcie planu widocznych oznaczeń dotyczących miejsc udostępniających dostęp do plaży za pomocą utwardzonych zejść i zjazdów oraz zaznaczenia miejsc z utwardzoną nawierzchnią do pozostawienia wózków inwalidzkich;
- 2) uzupełnienia w § 8 pkt 6b zapisu, iż nawierzchnia utwardzona zejść i zjazdów na plaży oraz miejsc do pozostawiania wózków inwalidzkich powinna spełniać rolę nawierzchni całorocznych;
- 3) wprowadzenie zapisu w § 11 dotyczącego wydzielenia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) uzupełnienie zapisów projektu planu o dostęp do zaplecza sanitarnego oraz dostosowanie zaplecza sanitarnego dla osób niepełnosprawnych;
- 5) wprowadzenie w § 19 pkt 1b uzupełniającego przeznaczenia terenu – zabudowa usług turystyki;
- 6) wprowadzenie w § 19 pkt 2 b zapisu dopuszczającego działalność handlowo-gastronomiczną w ramach przeznaczenia okolicy przystani;
- 7) usunięcie § 19 pkt 7a dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domów typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Nakaz dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych dotyczy wszystkich przestrzeni publicznych określonych w planie bez wyznaczania konkretnych miejsc na rysunku planu, co powodowałoby ograniczenia w w/w zakresie do tylko wskazanych miejsc. Zapis zmieniony na „w liniach rozgraniczających terenów stanowiących przestrzeń o znaczeniu publicznym.”
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Ustalenie wprowadzono dla przestrzeni o znaczeniu publicznym. Dla pozostałych terenów powyższy wymóg w zależności od funkcji obiektu reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) Uwaga uwzględniona.
- 5) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2

pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania oraz wielkość terenu wnioskowane przeznaczenie pod usługi turystyki, zostało uznane za odmiennym przeznaczeniem, które nie jest związane z działalnością przystani rybackiej, ani nie stanowi kontynuacji działalności prowadzonej na terenie przystani. W związku z powyższym, mając na uwadze względy bezpieczeństwa wynikające z charakteru działalności przystani rybackiej stwierdza się, że łączenie tych funkcji jest nieuzasadnione.

6) Uwaga uwzględniona.

7) Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na walory turystyczne i krajobrazowe obszaru uznano za konieczne jego ochronę przed zabudową dysharmonizującą o niskiej wartości estetycznej, mającej negatywny wpływ na odbiór wizualny. W związku z powyższym mając na względzie art. 15 ust. 2 pkt 2 oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) uwaga w tej części nie została uwzględniona.

§ 7

1. Przyjęcie powyższych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 26. 05.2010 r. do 16.06.2010 r., dnia 16 czerwca 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30 czerwiec 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 8

Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyłazowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/435/10
Rady Gminy Stegna
z dnia 12 października 2010 r.

w sprawie rozstrzygnięcia 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ,
 - c) ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
 - d) ciągi piesze – promenada nadmorska, oznaczone symbolem CPx;
 - 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
 - 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. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą

z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane 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 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1241 ze zm.).
3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Stegna.

3388

UCHWAŁA Nr XLIII/454/10

Rady Gminy Stegna

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo - Ujście Wisły.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Stegna uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1

- 1) Zgodnie z Uchwałą Nr VII/61/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo – Ujście Wisły po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego uchwałą nr XXIII/162/2004 Rady Gminy Stegna z dnia 27 października 2004 r., zmienionego Uchwałą nr XL/397/10 z dnia 20 lipca 2010r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo – Ujście Wisły,
- 2) Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 353,9 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1A do niniejszej uchwały,
- 3) Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały

- a) załącznik nr 1A – rysunek planu sporządzony na mapie planistycznej w skali 1: 5 000, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna;
- b) załącznik nr 1B – południowa część planu przedstawiona w skali 1: 2 000;
- c) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- d) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów wód płynących, terenów komunikacji, terenów infrastruktury technicznej, terenów usług turystycznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, podlegających silnej presji turystycznej,
- 5) Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

- 1) Na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3a i 3b, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu
 - a) granice planu,