Uchwała Nr XXXIII/310/10
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 27 stycznia 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52 poz 420)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala, co następuje:

§ 1

Mając na uwadze ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej" uchwalonego uchwałą nr III/24/02 Rady Miasta Krynica Morska z 30 grudnia 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno, zwany dalej "planem", obejmujący obszar o powierzchni 133,44 ha.

Granice obszaru opracowania planu przebiegają:
- od północy wzdłuż obszarów leśnych i dróg dojazdowych z fragmentem terenu położonego w sąsiedztwie plaż od strony Zatoki Gdańskiej,
- od wschodu wzdłuż obszarów leśnych od ulicy Gdańskiej łącznie z ulicą Wiejską i wzdłuż wału przeciwpowodziowego do Zalewu Wiślanego,
- od południa wzdłuż brzegu Zalewu Wiślanego,
- od zachodu wzdłuż granic obszarów leśnych łącznie z drogą dojazdową do Zatoki Gdańskiej i Zalewu Wiślanego oraz wzdłuż wału przeciwpowodziowego do Zalewu Wiślanego.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na trzy grupy terenów położonych w rejonie Przebrna, Siekierek i ośrodka wczasowego Koszarka, oznaczonych odrębną numeracją poprzedzoną oznaczeniami literowymi „K", „P" i „S". W każdej z trzech grup tereny komunikacji oznaczono numeracją poprzedzoną cyfrą „0".

Dla terenów położonych na obszarze planu:
- w rejonie ośrodka wczasowego Koszarka ustala się podział na 6 terenów oznaczonych symbolami od K1 do K6, a dla terenów komunikacji na 4 tereny od K01 do K04,
- w rejonie Przebrna ustala się podział na 62 tereny oznaczone symbolami od P1 do P62, a dla terenów komunikacji na 20 terenów oznaczonych symbolami od P01 do P020,
- w rejonie Siekierek ustala się podział na 35 terenów oznaczonych symbolami od S1 do S35, a dla terenów komunikacji na 8 terenów oznaczonych symbolami od S01 do S08.

Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji:

U – Tereny usług,
UZ – Tereny usług z zakresu wypoczynku i rehabilitacji,
UT – Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji w obiektach o działalności całorocznej,
UTs – Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej,
UP – Tereny parkingów,

MU – Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
ZP – Tereny zieleni urządzonej,
PL – Tereny plaż ochronnych,
ZPL – Tereny parków leśnych,
ZL – Tereny lasów,
ZE – Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej,
R – Tereny rolnicze,
It – Tereny wałów przeciwpowodziowych,
K – Tereny urządzeń kanalizacji deszczowej,
WS – Tereny kanałów melioracyjnych głównych,
WSs – Tereny kanałów melioracyjnych szczegółowych,
KD-Z – Tereny publicznych dróg zbiorczych,
KD-D – Tereny publicznych dróg dojazdowych,
KD-X – Tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
KDW – Tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
3. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z przeznaczeniem podstawowym terenu, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co przeznaczenie podstawowe, któremu towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
4. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych.
5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 7 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
6. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 10 kart poszczególnych terenów w § 7 ust.2 niniejszej uchwały.
7. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz tymczasowych znaków reklamowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem zakazów zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 7 ust.2, w pkt 4 kart poszczególnych terenów i pkt 9 kart dróg i ulic

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
   1) Zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.
   2) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
      a) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polega na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej.
      b) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i terenów zieleni, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;

c) regulacje ogrodzeń polegające na ustaleniu zasad kształtowania ogrodzeń od przestrzeni publicznych - wymagających zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z ustawą Prawo Budowlane;
d) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej z dopuszczeniem modernizacji istniejących;
e) terenami publicznymi w obszarze objętym planem są następujące tereny:
– tereny zieleni;
– tereny parkingów;
– tereny dróg publicznych.

3) Wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
– powierzchnię zabudowy;
– wysokość zabudowy;
b) wielkość działki;
c) powierzchnia biologicznie czynna;
d) szerokość elewacji frontowej;
e) geometria dachu.

4) Ochronę ekspozycji obszaru planu od strony Zalewu polegającą na:
a) utrzymaniu i kontynuacji tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania terenu - siedlisko,
b) utrzymaniu ukształtowania terenu, z wyjątkiem przekształceń wynikających z ustaleń zawartych w punkcie 4.1. poszczególnych kart terenów, oraz charakterystycznych dla Mierzei Wiślanej elementów krajobrazu kulturowego,
c) ochronę obiektów o wartościach kulturowych w zakresie ustalonym w kartach terenu.

2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) Na obszarze planu występują następujące formy ochrony przyrody:
a) Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”;
b) Obszary Natura 2000:
– Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007:
- siedlisko lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich,
- siedliska borów i lasów w podmokłych zagłębieniach,
– Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010.
c) stanowiska gatunków objętych ochroną ścisłą:
- dzięgiel (arcydzięgiel) litwor nadbrzeżny,
- kruszczyk szerokolistny,
- paprotka zwyczajna,
- tajęża jednostronna,

2) Na obszarze planu występują planowane formy ochrony przyrody:
a) rezerwat przyrody „Przebrno”,
b) rezerwat przyrody „Bory Mierzei”,
c) drzewa o cechach predysponujących do ochrony.

3) Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu;
4) Ochrona istniejącego drzewostanu – w pierwszym etapie rozpoczętego procesu budowlanego należy sporządzić inwentaryzację zieleni w celu zidentyfikowania cennych okazów. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Mierzeja Wiślana".
5) Ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
1) Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie

określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, obszar opracowania znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Granice pasa technicznego przedstawiono na rysunku planu. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2) Obszar planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
3) Obszar planu położony jest w całości w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007 i w części w zasięgu Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010. W odniesieniu do tych obszarów obowiązuje ustawa o ochronie przyrody, w której „Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000". Ponadto dla obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
4) Teren objęty planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze planu, dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
5) Dla obszaru planu należy założyć utworzenie i utrzymywanie ochrony przeciwpowodziowej (od strony Zalewu Wiślanego) przed wodą 100- letnią (poziom bezpieczeństwa 100).

§ 5

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
      - ulice zbiorcze – rezerwy terenu dla modernizacji ul. Gdańskiej, oznaczone symbolem KD-Z;
      - ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D;
      - przejścia piesze i pieszo jezdne, oznaczone symbolami KD-X.
   2) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy.
   3) Ogólne zasady obsługi parkingowej:
      a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
         - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
         - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
         - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
         - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
         - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
         - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
         - dla terenów dla sportu i rekreacji -10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   2) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   3) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:

a) z terenów dróg publicznych i parkingów publicznych położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 501 a ośrodkiem wczasowym „Koszarka” - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze do studni chłonnych;
b) z terenów dróg publicznych i parkingów publicznych w rejonie Przebrna - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
c) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej -
   – dla obszaru wsi Przebrno i Siekierki - tereny do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych;
   – w rejonie ośrodka wczasowego „Koszarka” - odprowadzenie wód gruntowych – roztopowych i opadowych powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji.

4) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
5) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
6) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, małych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową zlokalizowaną w drogach.

§ 7

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1) ***Działka*** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

2) ***Intensywność zabudowy*** – wartość wyrażona procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy.

3) ***Elewacja frontowa*** – przynajmniej jedna elewacja budynku położona od strony przyległego ciągu komunikacyjnego lub terenu publicznego, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie wlicza się do ustalonej w planie szerokości elewacji frontowej części budynku, której elewacja jest cofnięta od elewacji frontowej w głąb działki na co najmniej 3 m i jej szerokość nie przekracza szerokości elewacji frontowej.

4) ***Forma bryły*** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji.

5) ***Kształt dachu*** - dwuspadowy; w dachach dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu.

6) ***Linie zabudowy nieprzekraczalne*** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej.

7) ***Powierzchnia biologicznie czynna*** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:

   – tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

   – parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone).

8) ***Powierzchnia całkowita budynku*** suma powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych.

9) ***Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)*** wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
   Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
   – powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
   – powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej.

10) ***Rekompozycja*** – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.

11) ***Siedlisko*** - zespół zabudowy, historycznie związanej zazwyczaj z gospodarstwem rolnym, na który składa się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze o zróżnicowanych gabarytach, zgrupowane wokół dziedzińca gospodarczego.

12) ***Stawka procentowa*** - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13) ***Urządzenia parkowe*** – małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.

14) ***Wymagania parkingowe*** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji.

15) ***Wysokość zabudowy (budynku)*** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:

   a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

   b) wysokość jako pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych), o ile ustalenia planu w kartach terenów nie wnoszą inaczej.

16) ***Zabudowa sezonowa*** – budynki związane z obsługą turystyki użytkowane w sezonie letnim, o parametrach ustalonych w kartach terenu (nie dotyczy zabudowy tymczasowej).

17) ***Znaki reklamowe:***

a) ***reklama*** – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:

- formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (bilboard, banner, transparent);
- treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);

b) ***szyld*** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju i prowadzonej działalności.

18) ***Tymczasowe znaki reklamowe:*** znaki reklamowe lokalizowane na czas określony, lecz nie dłużej niż na 120 dni w formie bannerów, transpatentów, plansz i plakatów.

2. Karty terenów:

1) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: K1.ZPL

2. Powierzchnia: ok. 1,56 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny miejskich parków leśnych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura:
   - śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
   - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy na terenach sąsiednich;
f) inne:
   - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   - dopuszcza się ogólnodostępny ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu wyznaczonym na rysunku planu z wykorzystaniem istniejącej drogi leśnej utwardzonej materiałami naturalnymi;
   - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007
c) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno”.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej K04.KDW;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

2) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: K2.UZ

2. Powierzchnia: ok. 0,28 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny usług z zakresu wypoczynku i rehabilitacji. Zespół obiektów przeznaczonych na cele rehabilitacyjne i wypoczynkowe dla dzieci i młodzieży.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – do 10%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowanie zabudowy bez naruszania istniejącego drzewostanu;
e) mała architektura:
– śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
– oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
– dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
– na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
– w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
– dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji wzbogacających formy wypoczynku i przedłużające przebywanie na wolnym powietrzu;

- poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno” - ochrona istniejącego drzewostanu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej K04.KDW;

b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

3) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: K3.UT

2. Powierzchnia: ok. 0,52 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji w obiektach o działalności całorocznej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania o powierzchni nie większej niż 120 m^2.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – do 10%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowanie zabudowy bez naruszania istniejącego drzewostanu, nie dotyczy stacji transformatorowej;
e) mała architektura:
– śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
– oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
– dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
– na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
– w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
– lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
– poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
– zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
– ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
– pionowy wymiar budynku – do 12 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 40° do 50°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
c) część terenu znajduje w obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno” - ochrona istniejącego drzewostanu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej K02.KD-D;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %, nie dotyczy działek własności Miasta Krynica Morska.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

4) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K4.ZPL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,12 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny miejskich parków leśnych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura:
   – śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy na terenach sąsiednich;
   f) inne:
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   – dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno”.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej K04.KDW;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

5) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K5.ZL**

2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
   b) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007;
   b) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno";
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymienionych w ustawie Prawo Wodne, wymagana jest decyzja właściwego Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniająca z zakazów wynikających z w/w ustawy.
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej K02.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

6) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K6.U**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,19 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

   a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
   b) powierzchnia zabudowy – do 30%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- zakazuje się lokalizacji reklam;
- poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – forma zabudowy nawiązująca proporcjami do tradycyjnej zabudowy występującej w obrębie Mierzei Wiślanej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi K02.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji.

d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

7) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K01.KD-Z**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi zbiorczej – droga wojewódzka nr 501 (ul. Gdańska).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze do studni chłonnych;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie słupów reklamowych lub tablic informacyjnych zgrupowanych na jednym nośniku (stelażu); tablice informacyjne o jednolitej kolorystce i o powierzchni jednostkowej nie większej niż 0,5 m^2;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

8) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K02.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,95 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 14 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu

77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l,, poprzez kanalizację deszczową w drodze do studni chłonnych;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) na terenie znajduje się kamień graniczny Wolnego Miasta Gdańska – ochrona lokalizacji;
   b) zakazuje się lokalizacji reklam;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią.

9) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K03.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,33 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 15 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l,, poprzez kanalizację deszczową w drodze do studni chłonnych;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) na terenie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymagają one ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.

9. **Inne zapisy:**
    a) zakazuje się lokalizacji reklam;
    b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

10) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: K04.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,08 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
    a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l,, poprzez kanalizację deszczową w drodze do studni chłonnych;
    b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
    c) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno”.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
    a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
    b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
    c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
    a) zakazuje się lokalizacji reklam;
    b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

11) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P1.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,79 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
    b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
    a) na terenie znajduje się stanowisko gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymaga ono ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    b) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na terenie znajduje się pomnik ku czci więźniów Obozu Stutthof – ochrona lokalizacji.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

12) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P2.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,76 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

13) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P3.UTs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,84 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się jedno mieszkanie w budynku o powierzchni całkowitej min 300 m^2, integralnie związane z obsługą prowadzonej działalności.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia całkowita budynku – od 300 m^2 do 500 m^2,
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego –

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW poprzez teren P5.ZL;

b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.

c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.

d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.

f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

14) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P4.ZL/MU

2. Powierzchnia: ok. 0,27 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – siedziba Leśnictwa Przebrno.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
f) inne:

- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) obiekty o wartościach kulturowych: Leśniczówka i budynek gospodarczy Wiejska 1 - kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, zachowanie formy brył budynków, kształtu i materiału pokrycia dachu oraz stolarki w budynku leśniczówki;
c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW poprzez teren P5.ZL;
b) wymagania parkingowe- zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

15) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P5.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,34 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego po którym ustala się dojazd do terenów P3.UTs i P4.ZL/MU;
   c) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

16) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P6.ZPL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,43 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny miejskich parków leśnych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy na terenach sąsiednich;
   f) inne:
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P07.KDW, oraz drogi dojazdowej P06.KD-D;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

17) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P7.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,37 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;

d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) obiekty o wartościach kulturowych: budynek mieszkalny i 2 budynki gospodarcze przy ul. Wiejskiej 2 - kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, zachowanie formy brył, kształtu i materiału pokrycia dachów oraz elewacji;
   c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się w Parku Krajobrazowym „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i drogi wewnętrznej P08.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

18) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P8.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,35 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;

- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki;
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P08.KDW i drogi wewnętrznej P09.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

19) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P9.UTs,MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,50 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2 ;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) Inne:
   - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P09.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych. .
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

20) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P10.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,04 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** -
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P09.KDW poprzez teren P9.UTs, MU;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

21) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P11.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,71 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P09.KDW i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** - nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

22) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P12.UTs,MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,90 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P09.KDW i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

23) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P13.MU

2. **Powierzchnia:** ok. 0,14 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż dwukrotna szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) obiekty o wartościach kulturowych: przy ul. Wiejskiej 3 – siedlisko (budynki: mieszkalny i gospodarczy) - zachowanie tradycyjnej formy brył budynków oraz zasad zagospodarowania siedliska;
c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P08.KDW i drogi wewnętrznej P09.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

24) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P14.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,05 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach sąsiednich: P7 i P13.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej, drogi wewnętrznej P08.KDW i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

25) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P15.MU

2. **Powierzchnia:** ok. 1,82 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – istniejący kanał melioracyjny szczegółowy do zachowania;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż suma długości budynków mieszkalnych o wartościach kulturowych zlokalizowanych na terenie P7;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
e) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P7, P13 i P30.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

26) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P16.U,Up**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,02 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej i parkingów ogólnodostępnych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy stacji transformatorowej;
e) mała architektura:
   – śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   – istniejąca kapliczka przydrożna do pozostawienia;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – lokalizacja ogólnodostępnego węzła sanitarnego;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – lokalizacja stacji transformatorowej słupowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
   – istniejący kanał melioracyjny szczegółowy do zachowania;
   – teren dopuszczalnej lokalizacji parkingów;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 30% długości nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Wiejskiej i ul. Zielonej;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem,

takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P7, P13 i P30.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej, ul. Zielonej i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X ;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %, nie dotyczy działek własności Miasta Krynica Morska.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

27) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P17.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,45 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – ustala się służebność przejazdu na teren P19.R;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

28) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P18.UTs, MU

2. Powierzchnia: ok. 1,05 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20 %;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – zakazuje się lokalizacji reklam;
      – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
   b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
   c) geometria dachu:
      – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
      – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
      – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
   d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
      – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
      – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
   e) inne:
      – proporcje rzutu budynku sezonowego– od 1:1,5 do 1:2;
      – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   d) na terenie występuje drzewo o cechach predysponujących do ochrony;
   e) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P7, P13 i P30.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej i ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

29) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P19.R

2. Powierzchnia: ok. 1,28 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się.
f) inne:
– zakazuje się lokalizacji reklam;
– istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
b) na terenie znajdują się siedliska borów i lasów podmokłych w zagłębieniach w obrębie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P020.KD-X, ustala się służebność przejazdu przez teren P17.MU;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

30) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P20.UT**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,34 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji w obiektach o działalności całorocznej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania o powierzchni nie większej niż 120 m^2.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – dla działek ewid. nr 4 i 5 powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż suma powierzchni tych działek, a dla działki ewid. nr 7 nie mniejsza niż 1500 m^2 ;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%, lecz nie mniejsza niż 100 m^2 i nie większa niż 500m^2 dla jednego obiektu;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – oświetlenie – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – istniejący kanał melioracyjny szczegółowy do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
e) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;

- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) na terenie znajdują się siedliska borów i lasów podmokłych w zagłębieniach w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007;
e) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P7, P13 i P30.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

31) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P21.WSs

2. Powierzchnia: ok. 0,12 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala.
4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) kanał melioracyjny do zachowania.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego i do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

32) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P22.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,24 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej;
b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

33) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P23.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007;
b) teren znajduje się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno".
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej;
b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

34) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P24.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,24 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" PLH280007.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

35) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P25.WSs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,38 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy) z wewnętrzną drogą eksploatacyjną
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej i od drogi dojazdowej P03.KD-D;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego i do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

36) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P26.UTs, MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,04 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – dla działek ewid. nr 23 i 24 nie mniejsza niż w stanie istniejącym, a dla pozostałych nie mniejsza niż 1200 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20 %;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – istniejący kanał melioracyjny do zachowania;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 25 m;

c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P7, P13 i P30;
   c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej i drogi P05.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

37) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P27.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,16 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;

d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   – istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia; dopuszcza się ich przebudowę i ujęcie w kanały zamknięte pod warunkiem zdrenowania terenu.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Zielonej wzdłuż kanału melioracyjnego P25.WSs ustala się służebność przejazdu drogą techniczną;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

38) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P28.UTs, MU

2. Powierzchnia: ok. 1,33 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:

- śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- zakazuje się lokalizacji reklam;
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenie P30.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej P03.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

39) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P29.ZP**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,35 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zagospodarowania terenu;
   f) inne - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) ochrona terenu pocmentarnego zgodnie z ustaleniami w pkt. 4.1.b)
   b) zachowanie i konserwacja reliktów nagrobków oraz zieleni.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

40) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P30.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,77 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:

- śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż w istniejących budynkach;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;

– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) obiekty o wartościach kulturowych: przy ul. Wiejskiej 6 - kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, zachowanie formy bryły, kształtu i materiału pokrycia dachu i szczytu budynku mieszkalnego;
   c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i drogi dojazdowej P03.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

41) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P31.UT**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,44 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji w obiektach o działalności całorocznej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania o powierzchni nie większej niż 120 m^2.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) zachowanie i kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska ul. Wiejska 7.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i drogi dojazdowej P03.KD-D;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

42) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P32.UTs, MU

2. Powierzchnia: ok. 2,69 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
e) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
e) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach: P8, P13 i P30.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
c) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej P03.KD-D;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
f) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
g) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %, nie dotyczy działek własności Miasta Krynica Morska.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się likwidację zabudowy substandardowej sezonowej deprecjonującej walory panoramy od strony Zalewu Wiślanego.

43) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P33.WSs

2. Powierzchnia: ok. 0,16 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala.
4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) kanał melioracyjny do zachowania.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P014.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
d) Elektryczność –nie ustala się.
e) Elektryczność – nie ustala się.
f) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
g) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

44) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P34.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 5,68 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:

- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
- istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia; dopuszcza się ich przebudowę i ujęcie w kanały zamknięte pod warunkiem zdrenowania terenu.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P015.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** - nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

45) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P35.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,50 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;

- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
   - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 25 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   b) obiekt o wartościach kulturowych: siedlisko ul. Wiejska 9 - kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, zachowanie formy bryły, kształtu i materiału pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
   c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

46) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P36.UT**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,77 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji w obiektach o działalności całorocznej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania o powierzchni nie większej niż 120 m^2.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 25 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;

– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   b) na terenie występuje drzewo o cechach predysponujących do ochrony;
   c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
   a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
   c) kontynuacja formy zabudowy budynku mieszkalnego przy ul. Wiejskiej 10 w zakresie formy bryły i kształtu dachu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

47) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P37.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,37 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:

- śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
- orientacyjna lokalizacja dominanty kompozycyjno – funkcjonalnej – historyczne miejsce lokalizacji kościoła;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, nie dotyczy dominanty;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, dla zabudowy sezonowej do 8 m, dla dominanty do 15 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 25 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.
- w zabudowie stanowiącej dominantę kompozycyjno – funkcjonalną dopuszcza się platformę widokową lub lokal użytkowy np. kawiarnię, restaurację z widokiem na Zalew Wiślany, na fragmentach zabudowy o łącznej powierzchni rzutu nie przekraczającej 5% dopuszczonej powierzchni zabudowy na posesji;

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
b) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
a) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach P35 (dz. 40);
b) ochrona archeologiczno-konserwatorska reliktów kościoła:
   – w przypadku planowania prac ziemnych w rejonie strefy ochrony należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczno-konserwatorską;
   – wszelkie projekty i plany dotyczące obszaru strefy muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P014.KD-X ;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

48) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P38.MU

2. **Powierzchnia:** ok. 1,75 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1800 m^2;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 25 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
e) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;

- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) kontynuacja form zabudowy i historycznego sposobu zagospodarowania istniejącego na terenach P35 (dz. 40).

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i drogi wewnętrznej P011.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %, nie dotyczy działek własności Miasta Krynica Morska.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

49) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P39.WSs

2. Powierzchnia: ok. 0,18 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy) z wewnętrzną drogą eksploatacyjną.

4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P012.KDW;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego i do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

50) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P40.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,46 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
   b) dopuszcza się ogólnodostępny ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu wyznaczonym na rysunku planu z wykorzystaniem istniejącej drogi leśnej utwardzonej materiałami naturalnymi;
   c) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P011.KDW i drogi wewnętrznej P012.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

51) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P41.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,17 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2500 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
   b) powierzchnia zabudowy – do 10%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych;
   - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego– od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem;
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;

d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

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

a) wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem tradycyjnych zasad zagospodarowania siedliska;

b) kontynuacja formy zabudowy budynku mieszkalnego przy ul. Wiejskiej 18 w zakresie formy bryły i kształtu dachu.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P010.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

52) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P42.R

2. Powierzchnia: ok. 1,08 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się.
f) inne – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P012.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

53) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P43.WSs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy).
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się;
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania;
   d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

54) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P44.WS

2. Powierzchnia: ok. 0,31 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się;
4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem;
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) kanał melioracyjny do zachowania.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - kanał melioracyjny do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – kanałami melioracyjnymi lub rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.

d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

55) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P45.R

2. Powierzchnia: ok. 3,31 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
– strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
– zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

56) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P46.R

2. Powierzchnia: ok. 1,76 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się.
f) inne:
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
- wzdłuż kanału melioracyjnego P44.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału
- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P012.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

57) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P47.It**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,04 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wałów przeciwpowodziowych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
   – przestrzeganie warunków obowiązujących na wałach - zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie;
   – parametry wału dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (sugerowana wysokość korony wału +3,5 m n.p.m.);
   – ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego;
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P012.KD-X, ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P015.KD-X ;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

58) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P48.ZE

2. Powierzchnia: ok. 4,62 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej poprzez tereny P6.ZPL i P65.ZE,PL;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

59) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P49.R

2. Powierzchnia: ok. 3,31 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
– strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
– lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego do wału przeciwpowodziowego i plaży poza wałem nad Zalewem Wiślanym, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
– wzdłuż kanału melioracyjnego P54.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału;
– zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

60) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P50.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,74 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
      – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego do wału przeciwpowodziowego i plaży poza wałem nad Zalewem Wiślanym, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      – wzdłuż kanału melioracyjnego P53.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału;
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P017.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P019.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

61) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P51.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,93 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
      – wzdłuż kanału melioracyjnego P52.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału;
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   d) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   e) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P019.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

62) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P52.WS**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,19 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy)
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się;
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P018.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – kanałami melioracyjnymi lub rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.

f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

63) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P53.WS

2. Powierzchnia: ok. 0,33 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

c) kanał melioracyjny do zachowania.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - kanał melioracyjny do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;

d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – ciągu pieszo-jezdnego P017.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P018.KD-X;

b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.

c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – kanałami melioracyjnymi lub rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.

d) Elektryczność – nie ustala się.

e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.

f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

64) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P54.WS

2. **Powierzchnia:** ok. 0,60 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy).
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**- kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi P013.KD-X i P015.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

65) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P55.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,05 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;

e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
– strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
– zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P018.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

66) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P56.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,81 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej, ciągu pieszo-jezdnego P017.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P018.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

67) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P57.R

2. Powierzchnia: ok. 3,97 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
   – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej, ciągu pieszo-jezdnego P015.KD-X i ciągu pieszo-jezdnego P017.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

68) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P58.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,25 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego do wału przeciwpowodziowego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P015.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

69) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P59.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,08 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

70) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P60.K**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń melioracyjnych i kanalizacji deszczowej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – zakazuje się lokalizacji reklam.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P016.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – do Zalewu Wiślanego.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

71) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: P61.ZE,PL

2. Powierzchnia: ok. 0,52 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej, tereny plaż ochronnych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
- dopuszcza się lokalizację przyczółka dla sezonowego pomostu pływającego;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych ze sportem wodnym i rekreacją nadwodną;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej + 2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010;

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej poprzez teren P6.ZPL;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

72) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P62.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
   b) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P010.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

73) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P01.KD-Z**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi zbiorczej – droga wojewódzka nr 501 (ul. Gdańska).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 14m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam.
   b) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

74) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P02.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,81 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;

- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) część terenu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam.
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego,
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią.

75) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P03.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,29 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
   d) na terenie występuje drzewo o cechach predysponujących do ochrony.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam.
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;

d) istniejący kanał melioracyjny do przebudowy i zarurowania.

76) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P04.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,74 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) na terenie występuje drzewo o cechach predysponujących do ochrony.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) część terenu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam.
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

77) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P05.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,01 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu

77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;

b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) część terenu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

78) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P06.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,48 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) część terenu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

79) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P07.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,46 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

80) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P08.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,08 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6,5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

81) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P09.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,21 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

.

82) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P010.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) na terenie znajduje się stanowisko gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymaga ono ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
7. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
8. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

83) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P011.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,12 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

84) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P012.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą

utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

85) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P013.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 7 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

86) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P014.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 7 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej;

87) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P015.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,10 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymienionych w ustawie Prawo Wodne, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

88) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P016.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,04 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 7 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;

b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy:
a) zakazuje się lokalizacji reklam;
b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
c) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

89) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: P017.KD-X

2. Powierzchnia: ok. 0,10 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

90) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P018.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
7. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
8. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   c) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

91) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P019.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,04 ha

3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

92) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: P020.KD-X**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,27 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) część terenu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy:
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

93) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S1.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,32 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – zakazuje się lokalizacji reklam;
      – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;

- strefa możliwej lokalizacji kanału melioracyjnego.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
e) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego– od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P011.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
    a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
    b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
    c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
    d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
    e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
    f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

94) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S2.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 6,21 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
    b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
    a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
    b) teren graniczy z istniejącym rezerwatem przyrody „Buki Mierzei Wiślanej”.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
    a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
    b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
    c) teren zagrożony zalaniem:
        – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
        – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
    d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
    a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej P011 KDW i P010 KDW;
    b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

95) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S3.WSs**

2. **Powierzchnia:** ok. 0,59 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy) z wewnętrzną drogą eksploatacyjną.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne - nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ulicy Wiejskiej i od drogi wewnętrznej P011.KDW;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

96) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S4.WSs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy) z wewnętrzną drogą eksploatacyjną.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne - nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

97) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S5.MU

2. Powierzchnia: ok. 1,82 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;

- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
- zakazuje się lokalizacji reklam;
- strefa możliwej lokalizacji kanału melioracyjnego.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m ;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezono wej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

98) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S6.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,53 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
   - minimalna szer. frontu działki – nie mniej niż 20 m;
   - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   - istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
   - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;

b) na terenie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymagają one ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

99) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S7.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,85 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:

- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;

b) na terenie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymagają one ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

100) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S8.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,86 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- zakazuje się lokalizacji reklam;
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;

d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały..

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;

c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od drogi dojazdowej S04.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

101) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S9.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,30 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
   b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
      – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
      – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
f) inne:
   – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   – powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od drogi dojazdowej S04.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

102) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S10.MU**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,61 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
      – istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
      – istniejący główny wodociąg przesyłowy do pozostawienia;

- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
e) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej S04.KD-D;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

103) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S11.WSs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,53 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej wzdłuż kanałów melioracyjnych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   d) teren graniczy z istniejącym rezerwatem przyrody „Buki Mierzei Wiślanej”.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

104) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S12.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,74 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem, dopuszcza się podział działki nr 173/23 na dwie działki;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy stacji transformatorowej;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – lokalizacja stacji transformatorowej słupowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
   – istniejące kanały melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub ich przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
   – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu.

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska

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

a) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
b) obiekty o wartościach kulturowych:
   - budynki mieszkalny i gospodarczy przy ul. Wiejskiej 13 –- kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, zachowanie formy brył budynków, materiału elewacji i pokrycia dachu budynku gospodarczego;
   - budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 14 – zachowanie formy bryły i kształtu dachu istniejącego budynku;
c) dopuszcza się przekształcenie obiektów o wartościach kulturowych polegające na możliwości dobudowy nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

105) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S13.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,30 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
– śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
– dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
– dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
– na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
– w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od drogi wewnętrznej S07.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

106) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S14.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,77 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowanie zabudowy na działce nr 173/28 bez naruszania istniejącego drzewostanu;
e) mała architektura:
– śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
– dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
– dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
– na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
– w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;

c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych;
   - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
   - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
   - proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
   - powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od drogi wewnętrznej S07.KDW;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

107) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S15.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,26 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej S02.KD-D;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

108) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S16.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,10 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od. ul. Gdańskiej;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu**

109) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S17.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;

- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej S02.KD-D;
b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

110) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S18.MU

2. Powierzchnia: ok. 0,14 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – jak w stanie istniejącym;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych.
g) Inne:
   - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
   - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
   - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   - pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż w stanie istniejącym;
c) geometria dachu:
   - kąt nachylenia – od 40° do 50°;
   - kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych - na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
f) inne - proporcje rzutu budynku – jak w stanie istniejącym.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
   a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
   b) na terenie występują drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
   c) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

111) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S19.UTs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,98 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się jedno mieszkanie w budynku o powierzchni całkowitej min 300 m ^{2}, integralnie związane z obsługą prowadzonej działalności.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000m^2;
   b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
   e) mała architektura:
      – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
      – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
      – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
      – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
      – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
   g) inne:
      – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
      – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      – zakazuje się lokalizacji reklam.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
   b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
   c) geometria dachu:
      – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
      – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
      – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
   d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
      – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
      – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
      – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
   e) inne:
      – proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;

- powierzchnia całkowita budynku – od 300 m^2 do 500 m^2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od drogi wewnętrznej S06.KDW;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

112) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S20.R

2. Powierzchnia: ok. 1,76 ha

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej S06.KDW;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

113) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S21.UTs**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,58 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny usług turystyki, wypoczynku i rehabilitacji o działalności całorocznej lub sezonowej. Dopuszcza się jedno mieszkanie w budynku o powierzchni całkowitej min 300 m^2, integralnie związane z obsługą prowadzonej działalności.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500m^2, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem;
b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
   – śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
   – dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
   – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
   – na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   – na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
   – w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
g) inne:
   – istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
   – poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
   – zakazuje się lokalizacji reklam;
   – lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
   – ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
   – pionowy wymiar budynku – do 10,5 m, a dla zabudowy sezonowej do 8 m;
b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
c) geometria dachu:
   – kąt nachylenia – od 40° do 50°, a dla zabudowy sezonowej od 30° do 45°;
   – kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
   – pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
   – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
   – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.
e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   – do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
   – związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;

- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne:
- proporcje rzutu budynku sezonowego – od 1:1,5 do 1:2;
- powierzchnia całkowita budynku – od 300 m^2 do 500 m^2;
- powierzchnia zabudowy budynku sezonowego – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 80 m^2.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

114) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S22.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,15 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego S08.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

115) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S23.WSs**

2. **Powierzchnia:** ok. 0,16 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej wzdłuż kanałów melioracyjnych
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się;
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania;
   d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego, do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

116) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S24.WS**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,26 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy).
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
– wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
– w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) kanał melioracyjny do zachowania;
d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) kanał melioracyjny do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego S08.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

117) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S25.U,UP

2. Powierzchnia: ok. 0,14 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej i parkingów ogólnodostępnych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
b) powierzchnia zabudowy – do 120 m^2;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
e) mała architektura:
– śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;

- oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na zachodniej granicy działki;
- teren dopuszczalnej lokalizacji parkingów;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
- pionowy wymiar budynku – do 10,5 m;

b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 12 m;

c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 40° do 50°;
- kształt dachu – symetryczny, dwuspadowy;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;

d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m^2 i wysokości do 5 m;
- w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

e) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m..

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
   c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej - teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, roztopowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów melioracyjnych.
   d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
   f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
10. **Stawka procentowa** – 30 %.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

118) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S26.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,52 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
      – wzdłuż kanału melioracyjnego S24.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału;
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
   c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego S08.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się**.**
   a) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

119) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S27.ZE

2. Powierzchnia: ok. 2,30 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
      – zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
      – zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej.
4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
b) na terenie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymagają one ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X i S.08.KD-X poprzez teren S28.It;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:
a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
d) Elektryczność – nie ustala się.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

120) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S28.It

2. Powierzchnia: ok. 2,11 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wałów przeciwpowodziowych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
   – przestrzeganie warunków obowiązujących na wałach - zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie.

- parametry wału dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (sugerowana wysokość korony wału +3,5 m n.p.m.);
- ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego;
- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X i S.08.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Za sady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

121) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S29.R

2. Powierzchnia: ok. 2,45 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;

c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;
f) inne:
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
- wzdłuż kanału melioracyjnego S32.Ws ustala się służebność przejazdu i dostępu w celu konserwacji kanału;
- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
- wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X i S.08.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

122) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S30.R
2. Powierzchnia: ok. 3,15 ha
3. Przeznaczenie terenu: Tereny rolnicze.
4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4.1. Warunki urbanistyczne:
a) wielkość działki – nie ustala się;
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura – nie ustala się;

f) inne:
   – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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

a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. wiejskiej i ciągu pieszo-jezdnego S08.KD-X;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

123) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S31.WSs

2. Powierzchnia: ok. 0,05 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – kanał melioracyjny (kanał zbiorczy szczegółowy).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
b) teren zagrożony zalaniem:
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;

c) kanał melioracyjny do zachowania;
d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -** kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – odprowadzenie wód poprzez układ kanałów szczegółowych do kanału podstawowego do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

124) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S32.WS**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,54 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanał melioracyjny (kanał podstawowy).
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne – nie ustala się.
   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) kanał melioracyjny do zachowania.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego P013.KD-X i S.08.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
   a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
   b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
   c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
   d) Elektryczność – nie ustala się.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
   f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

125) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S33.R**
2. **Powierzchnia:** ok. 5,28 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny rolnicze
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   4.1. Warunki urbanistyczne:
   a) wielkość działki – nie ustala się;
   b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
   e) mała architektura – nie ustala się;
   f) inne:
      – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
      – strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne.

   4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;
   4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
   a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   b) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV .
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
   b) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.;
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ul. Wiejskiej i od ciagu pieszo-jezdnego P013.KD-X;
   b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

126) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S34.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,26 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ulicy Wiejskiej poprzez teren S8.MU;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

127) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S35.ZL**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,12 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
   b) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem:
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
   d) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
   a) dostępność drogowa – od ulicy Wiejskiej poprzez teren S8.MU;
   b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

128) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S01.KD-Z**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,08 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi zbiorczej – droga wojewódzka nr 501 (ul. Gdańska).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

129) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S02.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,35 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

130) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S03.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,57 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

131) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S04.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,15 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 8 m.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;

- w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią.

132) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S05.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,85 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej poza jezdnią;
   c) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym.

133) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S06.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
   b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
   c) teren zagrożony zalaniem;
      – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
      – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
   b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
   c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
   d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej;

134) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. **Oznaczenie terenu: S07.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Tereny dróg wewnętrznych.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 7 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
   a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;

b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy:
a) zakazuje się lokalizacji reklam;
b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej.

135) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZEBRNO

1. Oznaczenie terenu: S08.KD-X
2. Powierzchnia: ok. 0,08 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, poprzez kanalizację deszczową w drodze rurociągami do istniejącej przepompowni wód deszczowych na terenie P60.K, a następnie do Zalewu Wiślanego;
b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
c) teren zagrożony zalaniem;
   – wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
   – w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
b) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 6.b);
c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
d) teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Wiślany" PLB280010.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy:**
   a) zakazuje się lokalizacji reklam;
   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej;
   c) ustala się dojazd dla konserwacji kanału melioracyjnego;
   d) ustala się dojazd dla konserwacji wału przeciwpowodziowego i infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
   1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
      – granica rezerwatu przyrody „Buki Mierzei Wiślanej”,
      – granica pasa technicznego,
      – granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego,
      – granica obrębów geodezyjnych Przebrna i Kątów Rybackich,
      – stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą;
   2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
      – granica opracowania planu,
      – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      – oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
      – teren dopuszczalnej lokalizacji parkingów,
      – orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych,
      – trasy przebiegu ścieżek rowerowych w pasach drogowych i poza pasem drogowym,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy,
      – wał przeciwpowodziowy,
      – orientacyjna lokalizacja dominanty kompozycyjno-funkcjonalnej,
      – rejon lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej,
      – obiekty o wartościach kulturowych do ochrony w planie,
      – strefa ochrony archeologicznej – orientacyjna lokalizacja,
      – kamień graniczny Wolnego Miasta Gdańska – rejon lokalizacji,
      – pomnik ku czci więźniów Obozu Stutthof,
      – drzewa o cechach predysponujących do ochrony;
   3) Informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
      – granica projektowanego rezerwatu przyrody „Przebrno”.

§ 9

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym do publicznego wglądu, a także rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 11

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Jaworska