



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 lipca 2014 r.

Poz. 2448

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2014-07-18 12:15:09



UCHWAŁA NR XLIII/438/2014 RADY GMINY STEGNA

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XV/136/2011 Rady Gminy Stegna z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr V/25/11 z dnia 23.02.2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – **MN/U**;
3. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym przetwórstwo produktów rolnych oznaczone symbolem- **RU**;
4. tereny zieleni oznaczone symbolem – **Z**;

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

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

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

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

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

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

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

i o szkodliwym wpływie na środowisko (wynikających z opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);

e) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

f) zakaz lokalizacji na obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej;

g) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

h) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

i oznaczonych symbolami terenu **MN** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne

z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

i) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN/U** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne

z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

j) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **RU** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne

z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej;

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

a) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

b) zaleca się nasadzenia żywopłotowe wzdłuż ogrodzeń.

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

1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:

a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.

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

1) Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się;

a) zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji (w tym forma i podziały stolarki okiennej) oraz wystroju wewnątrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami;

b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, wszelkie prace w ramach elementów chronionych należy uzgadniać z właściwym terenowo Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

c) na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oraz zapewnienie ochrony tradycyjnego układu zabudowy poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzica gospodarczego;

- w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/ regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 38-45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji.
- 2) Obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:
 - a) zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji;
 - b) przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej.
- 3) Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:
 - na terenie objętym przedmiotowym planem brak obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
- 4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym:
 - a) tereny dróg publicznych klasy: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD);
- 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym;
- 3. Forma architektoniczna obiektów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4. Nośniki reklamowe zakaz lokalizacji;
- 5. Dopuszcza się urządzenia techniczne.

§ 8. Wymagania wynikające z zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego:

- 1. W przestrzeni publicznej na obszarze planu:
 - 1) Przy realizacji i modernizacji sieci wodociągowej lokalizować hydranty przeciwpożarowe w przestrzeni należącej do dróg publicznych lub/i wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnym;
 - 2) Przeciwpożarowe zabezpieczenie wodne winno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek;
- 4. Ze względu na znajdowanie się terenu objętego planem w obszarze depresyjnym rozumianym jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych, zaleca się każdorazowo przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów planowanych inwestycji budowlanych;

- w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/ regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 38-45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji.
- 2) Obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:
 - a) zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji;
 - b) przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej.
- 3) Obiekty i obszary wpisane do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:
 - na terenie objętym przedmiotowym planem brak obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
- 4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym:
 - a) tereny dróg publicznych klasy: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD);
- 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym;
- 3. Forma architektoniczna obiektów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4. Nośniki reklamowe zakaz lokalizacji;
- 5. Dopuszcza się urządzenia techniczne.

§ 8. Wymagania wynikające z zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego:

- 1. W przestrzeni publicznej na obszarze planu:
 - 1) Przy realizacji i modernizacji sieci wodociągowej lokalizować hydranty przeciwpożarowe w przestrzeni należącej do dróg publicznych lub/i wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnym;
 - 2) Przeciwpożarowe zabezpieczenie wodne winno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek;
- 4. Ze względu na znajdowanie się terenu objętego planem w obszarze depresyjnym rozumianym jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych, zaleca się każdorazowo przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów planowanych inwestycji budowlanych;

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

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