

Uchwała Nr XLIII/454/10
Rady Gminy Stegna z dnia 28 października 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Mikoszewo - Ujście Wisły

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

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Stegna uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/61/2007 Rady Gminy Stegna z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo – Ujście Wisły po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego uchwałą nr XXIII/162/2004 Rady Gminy Stegna z dnia 27 października 2004 r., zmienionego Uchwałą nr XL/397/10 z dnia 20 lipca 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo – Ujście Wisły,
2. Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 353,9 ha, którego granice ustala rysunek planu, **stanowiący załącznik nr 1A do niniejszej uchwały,**
3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - a) załącznik nr 1A – rysunek planu sporządzony na mapie planistycznej w skali 1: 5 000, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna;
 - b) załącznik nr 1B – południowa część planu przedstawiona w skali 1: 2 000;
 - c) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
 - d) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów wód płynących, terenów komunikacji, terenów infrastruktury technicznej, terenów usług turystycznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, podlegających silnej presji turystycznej,
5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Na rysunku, o którym mowa w §1 ust.3a i 3b, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - c) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) historyczne szlaki piesze do odtworzenia i zagospodarowania,
 - e) historyczny punkt widokowy do zagospodarowania;
2. Na rysunku, o którym mowa w §1 ust.3a i 3b, następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi:
 - a) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,

- b) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Ujście Wisły (PLB220004),
- c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Ostoja w Ujściu Wisły (PLH220044),
- d) granica rezerwatu przyrody Mewia Łacha,
- e) granica Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) granica otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- g) granica postulowanego użytku ekologicznego,
- h) granice pasa technicznego i ochronnego Urzędu Morskiego w Gdyni,
- i) miejsce przejścia pieszo - rowerowego.

§ 3

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
 - urządzeniach małej architektury – na terenach położonych w pasie nadbrzeżnym oznacza to wyłącznie ławki parkowe, kosze na odpady oraz tablice informacyjne o rozmiarach nie przekraczających 1,0 m x 1,50 m;
2. Poza wyżej wymienionymi, w uchwale użyte są inne pojęcia i określenia, definiowane w ustawach, w tym szczególnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawie budowlanym, ustawie o obszarach morskich RP i administracji morskiej oraz prawie ochrony środowiska.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 4

1. Ustala się podział obszaru planu na 24 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i wyróżnione oznaczeniami cyfrowo - literowymi, w tym:
 - a) zlokalizowane na wodach śródlądowych:
 - 1 teren wód śródlądowych płynących, oznaczony **WS**;
 - 3 tereny komunikacji wodnej, oznaczone **KW**;
 - b) położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego od śródlądowych wód płynących:
 - 1 teren infrastruktury przeciwpowodziowej - wału przeciwpowodziowego, oznaczony **IPP**;
 - 1 teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków komunalnych, oznaczony **KZZ**;
 - 2 tereny usług turystyki, oznaczone **UT/ZZ**;
 - 1 teren usług edukacyjnych z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczony **UE,UT/ZZ**;
 - 2 tereny użytków zielonych, oznaczone **RZ/ZZ**;
 - 1 teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony **RM/ZZ**;
 - 1 teren istniejącej zabudowy usług turystyki, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela (obsługi), oznaczony **UT,MN/ZZ**;
 - 1 teren zieleni parkowej, oznaczony **ZP/ZZ**;
 - c) położone w pasie nadbrzeżnym - w granicach pasa technicznego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego sztormowym wezbraniem wód:
 - 1 teren rezerwatu przyrody, oznaczony **ZN/ZZ**;
 - 1 teren zieleni stabilizującej wydmy nadmorskie, oznaczony **ZS,ZN/ZZ**;
 - d) Położone w pasie nadbrzeżnym - w granicach pasa ochronnego
 - 1 teren zieleni leśnej o charakterze parkowym, oznaczony **ZL,ZP/ZZ**;
 - 1 teren zieleni leśnej ochronnej, oznaczony **ZL,ZN/ZZ**;

- e) Pozostałe tereny leśne:
 - 1 teren zieleni leśnej oznaczony **ZL,ZP**;
 - 1 teren zieleni leśnej ochronnej, oznaczony **ZL,ZN**;
 - e) tereny komunikacji, położone na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego:
 - 1 teren drogi zbiorczej wojewódzkiej, oznaczony **KDZ/ZZ**;
 - 1 teren drogi dojazdowej, oznaczony **KDD/ZZ**;
 - 1 teren drogi wewnętrznej dojazdowej, oznaczony **KDW/ZZ**;
 - 1 teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony **KPR/ZZ**.
2. Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu (§ 5). oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 6).

§ 5

Zasady obowiązujące w całym obszarze planu

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Granicami planu objęto tereny o charakterze nieurbanizowanym. Wprowadzane zagospodarowanie nie może wpłynąć na zmianę tego charakteru. Dotyczy to w jednakowym stopniu terenów otwartych, jak też terenów leśnych;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Większość terenów w granicach planu objęta jest ochroną w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jako obszar specjalnej ochrony ptaków (kod PLB220004) „Ujście Wisły” oraz specjalny obszar ochrony siedlisk (kod PLH 220044) „Ostoja w Ujściu Wisły”. Granice terenów wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B); Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt obszarów Natura 2000 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- b) Południowa część terenu planu położona jest w granicach Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granicę terenu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B); Plan uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wprowadzone przepisami odrębnymi;
- c) W granicach obszaru znajduje się fragment rezerwatu przyrody Mewia Łacha. Granicę terenu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A); Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody i przepisami odrębnymi;
- d) Cały obszar planu poza terenem **1WS** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Granicę terenu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B);
- e) W południowej części terenu znajduje się postulowany użytek ekologiczny. Granicę terenu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B);
- f) Zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych realizacją projektowanego zagospodarowania nie może przekroczyć granic planu;
- g) Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego;
- h) W granicach planu nie dopuszcza się przedsięwzięć związanych z gromadzeniem i unieszkodliwianiem odpadów i ścieków oraz gromadzenia paliw płynnych i środków chemicznych. Ustalenie nie dotyczy codziennego funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do czasu przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- i) Powstające odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
- j) Z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi, niż komunalne, w tym z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;
- k) Realizacja planowanego zagospodarowania nie może doprowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich. Dopusz-

czalny poziom hałasu na terenach zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy usługowej;

- l) Dopuszczalny poziom hałasu na terenie zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć wartości ustalonych prawem dla terenów zabudowy zagrodowej;
- m) Dopuszczalny poziom hałasu na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- n) W granicach planu wyklucza się lokalizację wysokich urządzeń technicznych, mogących stanowić przeszkodę dla przelatujących ptaków, a także zakłócających harmonię krajobrazu kulturowego Ujścia Wisły;

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

- a) Obejmuje się ochroną zespół budynków zagrody przewoźnika istniejący na terenie **5UT,MN/ZZ**, wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) Obejmuje się ochroną zabytkowe założenie inżynierii hydrotechnicznej - Przekop Wisły – obiekt dziedzictwa kultury technicznej; Ochrona dotyczy wału przeciwpowodziowego na terenie **2IPP**, zatok przystani promowych i rybackich wraz z dojazdami (tereny **05KW**, **06KW** i **07KW**), Bulwaru Ostatniej Mili oraz wypiętrzenia na terenie **10ZL,ZP/ZZ**;
- c) Obejmuje się ochroną zespół przystani promowej Mikoszewo. Ochrona obejmuje: ukształtowanie terenu przystani, istniejącą nawierzchnię brukową na dojeździe do przystani oraz bunkier strzelniczy i głąz upamiętniający Marsz Śmierci więźniów Obozu Koncentracyjnego Stutthof;
- d) Obejmuje się ochroną historyczny układ szlaków pieszych zachowanych na terenach **10ZL,ZP/ZZ**, **14ZL,ZN/ZZ** i **17ZL,ZN**;
- e) Zasady ochrony zapisano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- f) Odnalezione podczas prac budowlanych oraz wykopów liniowych przedmioty i obiekty o cechach zabytku należy zabezpieczyć, powiadamiając jednocześnie właściwy miejscowo organ służby ochrony zabytków;

4. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) Przestrzeń publiczna w granicach planu obejmuje tereny usług, tereny komunikacji, tereny zieleni parkowej oraz udostępnione dla funkcji rekreacyjnej tereny leśne, za wyjątkiem objętych ochroną rezerwatową oraz położonych w pasie technicznym;
- b) Podstawowym warunkiem zagospodarowania wszystkich przestrzeni publicznych jest uwzględnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- c) Dopuszcza się na terenach otwartych umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie promujących walory przyrodniczo - kulturowe miejsca, a o innej treści wyłącznie po wyrażeniu zgody przez Wójta Gminy Stegna, a na plaży nadmorskiej – Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni;

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- a) Tereny na międzywalu położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 82 Ustawy Prawo Wodne. Na terenach obowiązują zakazy działalności inwestycyjnej, która mogłaby utrudnić spływ wód powodziowych i ochronę przed powodzią, wynikające z przepisów Prawa Wodnego. Realizacja planowanego zagospodarowania może mieć miejsce pod warunkiem, że nie utrudni ono ochrony przeciwpowodziowej i może nastąpić wyłącznie po wydaniu stosownej decyzji zwalniającej przez Dyrektora RZGW; Granice obszaru wyznaczonego w Studium, wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B);
- b) Tereny położone w granicach pasa nadbrzeżnego położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 82 Ustawy Prawo Wodne. Na terenach obowiązują zakazy działalności inwestycyjnej, która mogłaby utrudnić spływ wód powodziowych i ochronę przed powodzią, wynikające z przepisów Prawa Wodnego. Wszelkie roboty, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają każdorazowo decyzji zwalniających z zakazów wydanej przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.
- c) Dla terenów położonych w granicach pasa nadbrzeżnego obowiązują zakazy działalności inwestycyjnej, wynikające z przepisów o obszarach morskich Rzeczypospolitej. Granicę pasa

technicznego wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A), granicę pasa ochronnego wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B);

- d) Z uwagi na konieczność przepuszczenia wód powodziowych, planowane zagospodarowanie turystyczne zaleca się wykonać jako nie związane trwale z gruntem, w formach rozbielalnych, demontowanych poza okresem intensywnego wykorzystywania (czerwiec-wrzesień). Ustalenie nie dotyczy infrastruktury transportowej i technicznej;
- e) Modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wszelkie zmiany istniejącego sposobu zagospodarowania na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym nasadzenie roślin wieloletnich oraz zmiana ukształtowania terenu, mogą się odbywać wyłącznie za zgodą właściwego organu ochrony przeciwpowodziowej, wskazanego w przepisach Prawa Wodnego;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) W granicach planu ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej związanej stale z gruntem. Ustalenie nie dotyczy modernizacji istniejących obiektów, dopuszczonej przez Dyrektora RZGW w Gdańsku;
- b) Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. (Dz. U. 2001. 97. 2051) o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju zastrzega się, iż pas nadbrzeżny w części stanowiącej własność Skarbu Państwa nie podlega przekształceniom własnościowym;
- c) Rozwiązania techniczne winny zabezpieczać projektowane inwestycje przed skutkami powodzi odmorskiej (sztormowego spiętrzenia wód) oraz od rzeki Wisły do rzędnej 2,5 m n.p.m.;
- d) Rozwiązania techniczne winny zabezpieczać projektowane zagospodarowanie przez skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.;
- e) Koncepcje planowanego zagospodarowania turystycznego należy przedstawić RZGW w Gdańsku oraz Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) W granicach planu dopuszcza się podziały nieruchomości Skarbu Państwa, Województwa i Gminy, w przypadku ewentualnych zmian kompetencji instytucji i organów władających tymi nieruchomościami, jeśli będzie to niezbędne lub pożyteczne dla wykonywanych zadań. Parametrów zmian nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Wszędzie, gdzie ustalenia szczegółowe przewidują oświetlenie terenów, należy je zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej; Sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) Jako drogę ewakuacji wskazuje się drogę wojewódzką nr 501 Przejazdowo – Świbno – Mikoszewo – Krynica Morska oraz drogę powiatową Mikoszewo – Drewnica Dworek.
- c) W związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP na części obszaru, dokumentację projektową wszystkich zamierzeń inwestycyjnych należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie

§ 6

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Teren oznaczony symbolem 1WS, o powierzchni ok. 71,32 ha: Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren wód płynących, śródlądowej drogi wodnej o znaczeniu regionalnym - Przekopu Wisły;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Ustala się zakaz zrzutu ścieków zanieczyszczonych do wód;

- 3) **W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**
- a) Pozostawić do dalszego użytkowania stałą przeprawę promową Świbno – Mikoszewo, z możliwością jej rozbudowy;
 - b) Konieczność utrzymywania właściwego stanu dna rzeki, niezbędnego dla zapewnienia swobodnego spływu wód oraz lodów, a także właściwych warunków korzystania z wody, w tym utrzymywanie właściwej głębokości nurtu na podejściu do istniejącej stałej przeprawy promowej na terenie **06KW**, oraz po jej rozbudowie, a także po realizacji planowanych obiektów komunikacji wodnej na terenach **05KW** i **07KW**;
 - c) Konieczność utrzymywania właściwego stanu umocnień brzegowych, bez względu na to, czy są one częścią budowli lub urządzeń stanowiących przedmiot odrębnej własności;
 - d) Sposób uregulowania linii brzegowej zapisany w ustaleniach dla poszczególnych terenów przyległych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - e) Dopuszcza się korzystanie z wód dla rybołówstwa oraz celów sportowo - rekreacyjnych;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Dopuszcza się prowadzenie poprzecznie w dnie rzeki sieci infrastruktury technicznej, w tym szczególnie związanej z funkcjonowaniem i modernizacją stałej przeprawy promowej;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) W okresie maj – październik dopuszcza się wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **02KDW/ZZ** postój jednostek pływających, w tym barek mieszkalnych.

2. **Teren oznaczony symbolem 2IPP o powierzchni ok.5,50 ha. Dla terenu ustala się:**

- 1) **Przeznaczenie** - teren infrastruktury - wału ochronnego przeciwpowodziowego;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) Cały teren w liniach rozgraniczających obejmuje się ochroną krajobrazu kulturowego Ujścia Wisły. Ochrona obejmuje ukształtowanie terenu, pokrycie szatą roślinną oraz krzyż przydrożny usytuowany na północ od jezdni drogi wojewódzkiej;
 - b) Należy dokonywać regularnego wykaszania wału dla powstrzymania rozwoju roślinności wieloletniej i zachowania specyficznego biotopu;
 - c) Nawierzchnię piaszczystą zwyczajowego przejazdu po koronie wału i dalej na teren między-wała ustabilizować przez zadarnienie wzmocnione kratką PCV.
- 3) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) Obejmuje się ochroną wał przeciwpowodziowy jako element założenia Przekopu Wisły – zabytku inżynierii hydrotechnicznej; ochrona obejmuje ukształtowanie terenu;
 - b) Wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ochrony zabytków;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Pozostawia się do dalszego użytkowania odcinek drogi wojewódzkiej nr 501 Przejazdowo – Świbno – Mikoszewo – Krynica Morska, przebiegający w poprzek korony wału w kierunku wschód - zachód na wydzielonej działce ewidencyjnej nr 409/1. Dopuszcza się modernizację drogi w istniejących liniach rozgraniczających bez zmiany niwelety;
 - b) Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą infrastrukturę techniczną; dopuszcza się jej modernizację oraz rozbudowę, w tym zmiany przebiegu;
 - c) Dopuszcza się urządzenie poprzecznego przejścia pieszo - rowerowego od stacji kolei wąskotorowej położonej poza terenem planu, w kierunku przeprawy promowej. Przejście zorganizować w formie pochylni umożliwiającej dostęp dla osób niepełnosprawnych, bez naruszania konstrukcji wału; Miejsce przejścia wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1A i 1B);
 - d) Dopuszcza się urządzenie na koronie wału odcinka międzynarodowej „Bałtyckiej” trasy rowerowej;
 - e) Dopuszcza się odtworzenie rampy wjazdowej dla kolei wąskotorowej po wschodniej stronie wału;
 - f) Dojazd techniczny dla celów obsługi i konserwacji po koronie wału;

- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- Do czasu realizacji drogi na terenie **03KDD/ZZ** dopuszcza się dalsze użytkowanie zwyczajowego przejazdu od drogi wojewódzkiej wzdłuż korony wału w kierunku północnym ze zjazdem na teren międzywala;
 - Po realizacji drogi na terenie **03KDD/ZZ** dopuszcza się użytkowanie zwyczajowego przejazdu od drogi wojewódzkiej wzdłuż korony wału w kierunku północnym ze zjazdem na teren międzywala wyłącznie w celu dowiezienia elementów sezonowej infrastruktury turystycznej a po jej demontażu po zakończeniu sezonu – wywiezienia na miejsce składowania.
3. **Teren oznaczony symbolem 3ZP/ZZ, o powierzchni ok.3,95 ha. Dla terenu ustala się:**
- Przeznaczenie** - teren zieleni parkowej, parku rekreacyjnego; w przypadku wystąpienie powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - Zachować istniejące zadrzewienia na terenie;
 - Powierzchnię w granicach terenu zabezpieczyć skutecznie przed erozją, w tym:
 - Poza wyznaczonymi i utwardzonymi ścieżkami, dojazdami i placami uzupełnić na terenie pokrycie roślinnością w tym szczególnie miejsca nielegalnego pozyskiwania bursztynu. Stosować murawy i krzewy z gatunków rodzimych, szczególnie rosnących na wydmach i gruntach piaszczystych;
 - Ustalone trasy służące do sezonowego montażu i demontażu infrastruktury turystycznej zadarnić i wzmocnić kratką PCV lub w inny sposób zapewniający stabilność gruntu i ochronę przed erozją;
 - Prowadzić okresowy monitoring zachowania wierzchniej warstwy gruntu i w przypadku wystąpienia erozji zastosować dodatkowe środki ochrony oraz – jeśli nie odniesie to skutku – ograniczyć eksploatację lub jej poniechać do czasu pełnego odtworzenia ochronnej pokrywy roślinnej.
 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - Na terenie urządzić park rekreacyjny, wyznaczając alejki spacerowe i biegowe oraz miejsca wypoczynku; Wykonać nawierzchnie zielone, stabilizowane kratką PCV lub w inny sposób zapewniający trwałość podczas eksploatacji i w czasie przejścia wód powodziowych;
 - Nowych nasadzeń wieloletnich oraz zmian w ukształtowaniu terenu dokonywać wyłącznie po wyrażeniu zgody przez dyrektora RZGW w Gdańsku;
 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - Dojazd do terenu po drodze planowanej do wykonania na terenie **03KDD/ZZ**;
 - Wyznaczyć i urządzić na terenie trasę rowerową od drogi na terenie **01KDZ/ZZ** do ciągu pieszo – rowerowego na terenie **04KPR/ZZ**, stanowiącą element Międzynarodowej Bałtyckiej Trasy Rowerowej; Wykonać nawierzchnię trasy w sposób zapewniający trwałość podczas eksploatacji i w czasie przejścia wód powodziowych;
 - Teren w niezbędnym zakresie oświetlić latarniami parkowymi;
 - Dopuszcza się wykonanie na terenie fundamentów pod okresowo ustawiane konstrukcje i zadanie nie związane trwale z gruntem;
 - Zachowuje się do dalszej eksploatacji linie elektroenergetyczne napowietrzne. Dopuszcza się modernizację linii;
 - Pozostawia się do dalszego użytkowania wodociąg zaopatrujący istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową;
 - Dopuszcza się przejście przez teren infrastruktury technicznej związanej z planowaną funkcją, pod warunkiem skutecznych zabezpieczeń przed uszkodzeniem wskutek zalania i przejścia wód powodziowych;
 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - Dopuszcza się ustawienie na terenie w miesiącach czerwiec – wrzesień urządzeń małej architektury niezwiązanych trwale z gruntem. Lokalizację wymienionych urządzeń określi projekt za-

gospodarowania terenu. Projekt przedłożyć do uzgodnienia Dyrektorowi RZGW Gdańsk oraz Dyrektorowi Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego;

4. **Teren oznaczony symbolem 4RM/ZZ**, o powierzchni ok.0,34 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) **Przeznaczenie** - teren istniejącej zabudowy zagrodowej; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) W przypadku modernizacji zabudowy zachować obecny charakter zagrody wiejskiej, pozostawiając kąt nachylenia dachu, elewacje i proporcje budynków oraz ich ustawienie. Planując ewentualną modernizację bezwzględnie wziąć pod uwagę możliwość uszkodzenia lub zniszczenia zabudowy w wyniku podtopienia, zalania i przejścia wód powodziowych;
 - b) Jako powierzchnię biologicznie czynną pozostawić minimum 60% terenu;
 - 3) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m;
 - 4) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Modernizacja zabudowy może mieć miejsce wyłącznie po wyrażeniu zgody przez Dyrektora RZGW w Gdańsku;
 - c) Zagospodarowanie działki powinno uwzględniać potrzebę zabezpieczenia budynków w czasie przejścia wód powodziowych, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu i ograniczenie do minimum utwardzenia terenu w granicach działki;
 - d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż lica istniejącej ściany najbliższej do brzegu Przekopu Wisły, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - e) Należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane i instalacje przed skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.;
 - f) Nowych nasadzeń wieloletnich oraz zmian w ukształtowaniu terenu dokonywać wyłącznie po wyrażeniu zgody przez Dyrektora RZGW w Gdańsku;
 - 5) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Dojazd do terenu po drodze planowanej do wykonania na terenie **03KDD/ZZ**;
 - b) Zaopatrzenie zabudowy w wodę istniejącym przyłączem wodociągowym;
 - c) Odprowadzenie ścieków bytowych do rozbudowanej zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Mikoszewo poprzez lokalną przepompownię ścieków na terenie **6K/ZZ**. Do czasu jej realizacji ścieki gromadzić w istniejącym zbiorniku bezodpływowym;
 - d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren;
 - e) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej, wykorzystującej do przygotowania ciepła niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej zaleca się wykorzystywać energię słoneczną.
5. **Teren oznaczony symbolem 5UT,MN/ZZ** o powierzchni ok.0,09 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) **Przeznaczenie** - teren istniejącej zabudowy usług turystycznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Jako powierzchnię biologicznie czynną zachować minimum 40% terenu;
 - b) Bezwzględnie zachować starodrzew na terenie;
 - 3) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Istniejący na terenie zespół budynków zagrody przewoźnika został wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochronie podlega bryła budynku, ceglana elewacja, podziały okienne, stolarka drzewiowa. Ochroną ekspozycji objęta jest cała działka ewidencyjna nr 408/2;
 - b) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne prowadzone w obrębie działki podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 4) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Zagospodarowania działki powinno uwzględniać potrzebę zabezpieczenia budynków w czasie przejścia wód powodziowych, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu i ograniczenie do minimum utwardzenia terenu w granicach działki;
 - c) Należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.;
 - 5) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) Dokończyć modernizację zabudowy na terenie zgodnie z pozwoleniem na budowę Nr 4-34/06 z dnia 2006.04.26, lub kolejną decyzją budowlaną, jeśli zostanie wydana;
 - b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż lica istniejącej ściany najbliższej do brzegu Przekopu Wisły, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - c) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy na terenie 40%;
 - 6) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Dojazd do terenu po drodze planowanej do wykonania na terenie **03KDD/ZZ**;
 - b) Zaopatrzenie zabudowy w wodę istniejącym przyłączem wodociągowym;
 - c) Odprowadzenie ścieków bytowych do rozbudowanej zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Mikoszewo poprzez lokalną przepompownię ścieków na terenie **6K/ZZ**. Do czasu realizacji ścieki gromadzić w istniejącym zbiorniku bezodpływowym;
 - d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren;
 - e) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej, wykorzystującej do przygotowania ciepła niskiemisyjne i nieemisyjne nośniki energii. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej zaleca się wykorzystywać energię słoneczną.
- 6. Teren oznaczony symbolem 6K/ZZ, o powierzchni ok.0,02 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **Przeznaczenie** - teren infrastruktury technicznej, lokalnej przepompowni ścieków komunalnych; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Zagospodarowanie działki winno uwzględniać potrzebę zabezpieczenia obiektu w czasie przejścia wód powodziowych;
 - c) Należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty budowlane przed skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.;
 - 3) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) Powierzchnie biologicznie czynne zadarnić;
 - 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej **01KDZ/ZZ**;
 - b) Przepustowość urządzenia do 0,5 l/s.
- 7. Teren oznaczony symbolem 7UT/ZZ o powierzchni ok.0,20 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **Przeznaczenie** - teren usług turystycznych - obsługi komunikacji wodnej i przystani jednostek pływających; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;

- b) Przy projektowaniu i realizacji obiektów i instalacji stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m npm. oraz przed powodzią morską (spiętrzeniem sztormowym wód) oraz od rzeki Wisły do rzędnej 2,5 m npm.;
- c) Należy zapewnić dostęp do kanału Przekopu Wisły na potrzeby wykonywania robót związanych z jego konserwacją i utrzymywaniem wód;
- d) Dopuszcza się na terenie ustawienie znaków żeglugowych i hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;

3) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) Na terenie dopuszcza się ustawienie w miesiącach maj – październik przenośnego obiektu obsługi turystów i załóg jednostek pływających. W obiekcie mogą być zlokalizowane wyłącznie funkcje służące bezpieczeństwu żeglugi i administracji przystani, Powierzchnia obiektu nieprzekraczająca 50 m². Obiekt winien być wykonany według indywidualnego projektu z nawiązaniem do spotykanych we wsi Mikoszewo i regionie Ujścia Wisły historycznych detali i rozwiązań;
- b) Obiekt wyposażyć w zaplecze sanitarne. Do czasu wykonania przyłącza kanalizacyjnego ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, np. urządzeniu toalety przenośnej i wywozić na oczyszczalnię ścieków w Stegnie.

4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Ustala się modernizację istniejącego i wykonanie nowego nabrzeża o długości do 80 m dla umożliwienia cumowania i postoju jednostek pływających;
- b) Ustala się wykonanie nowego nabrzeża o długości do 30 m dla umożliwienia cumowania jednostek turystycznego przewozu wodnego;
- c) Dojazd do terenu po drodze planowanej do wykonania na terenie **03KDD/ZZ**; W północnej skrajnej części terenu urządzić plac nawrotowy dla pojazdów;
- d) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Mikoszewo rozbudowaną siecią wodociągową;
- e) Odprowadzenie ścieków bytowych do rozbudowanej zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Mikoszewo poprzez lokalną przepompownię ścieków na terenie **6K/ZZ**.

8. Teren oznaczony symbolem 8UT/ZZ, o powierzchni ok.0,42 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren usług turystycznych – ekspozycji muzealnej na wolnym powietrzu; W przypadku wystąpienia powodzi teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Powierzchnię w granicach terenu zabezpieczyć skutecznie przed erozją, w tym:
 - Poza wyznaczonymi i utwardzonymi ścieżkami, dojazdami i placami uzupełnić na terenie pokrycie roślinnością w tym szczególnie miejsca nielegalnego pozyskiwania bursztynu. Stosować murawy i krzewy z gatunków rosnących na wydmach i gruntach piaszczystych;
 - Wykopy pod sieci i urządzenia infrastruktury wykonać minimalizując uszkodzenia istniejącej roślinności okrywowej, a tam gdzie będzie to nieuniknione – natychmiast po zakończeniu robót odtworzyć zadarnienie;
 - Ustalone trasy służące do sezonowego montażu i demontażu eksponatów zadarnić i wzmocnić kratką PCV lub w inny sposób zapewniający stabilność gruntu i ochronę przed erozją;
 - Prowadzić okresowy monitoring zachowania wierzchniej warstwy gruntu i w przypadku wystąpienia erozji zastosować dodatkowe środki ochrony oraz – jeśli nie odniesie to skutku – ograniczyć eksploatację lub jej poniechać do czasu pełnego odtworzenia ochronnej pokrywy roślinnej.
- 3) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Na terenie ustala się zakaz lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;

- c) Na terenie dopuszcza się ustawienie eksponatów związanych z gospodarowaniem w regionie Dolnej Wisły i na Mierzei Wiślanej, w tym szczególnie łodzi oraz sprzętu rybackiego, historycznych narzędzi, konstrukcji i urządzeń wodnych itp.;
 - d) Teren można wygrodzić w sposób umożliwiający przejście wód powodziowych;
 - e) Eksponaty należy zabezpieczyć przed porwaniem ich przez wody powodziowe;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Dojazd do terenu z drogi planowanej do wykonania na terenie **03KDD/ZZ**;
 - b) Pozostawia się do dalszego użytkowania przechodzące przez teren linie elektroenergetyczne oraz sieć wodociągową;
 - c) Ustala się przejście przez teren sieci kanalizacji sanitarnej od terenu **4RM/ZZ** do planowanej przepompowni ścieków na terenie **6K/ZZ**.

9. Teren oznaczony symbolem 9RZ/ZZ o powierzchni ok.6,79 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren użytków zielonych, w przypadku wystąpienia powodzi przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) W liniach rozgraniczających terenu znajduje się północny fragment postulowanego użytku ekologicznego;
 - b) Zaleca się utrzymać na terenie funkcję wypasu bydła, jako element krajobrazu kulturowego Dolnej Wisły;

10. Teren oznaczony symbolem 10ZL,ZP/ZZ o powierzchni ok. 26,30 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren lasów glebochronnych, wykorzystywany jako park rekreacyjny;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Na całym terenie zachować leśne użytkowanie gruntów. Prowadzić na terenie gospodarkę leśną zgodnie z ograniczeniami wynikającymi ze statusu lasów ochronnych;
 - b) Zapewnić rozwiązania ograniczające porzucanie odpadów w środowisku i zapewnić skuteczne ich usuwanie z miejsc do tego przeznaczonych, szczególnie w okresie sezonu letniego;
 - c) Podczas realizacji elementów zagospodarowania turystycznego, w tym szczególnie odtworzenia wieży widokowej oraz wejścia na Wzgórze Alberta wyklucza się wycinkę drzewostanu, chyba, że będzie to związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną przebiegające przez teren fragmenty późnośredniowiecznego i wczesnonowożytnego systemu szlaków komunikacyjnych przez Mierzeję Wiślaną: Stary Szlak (wskazane na rysunku planu - załącznik nr 1A i 1B) i Środkowy Szlak (wskazany na rysunku planu - załącznik nr 1A). Ochrona obejmuje przebieg szlaków. Wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ochrony zabytków;
 - b) W trakcie odtwarzania zabytkowego założenia zieleni – leśnego parku kuracyjnego wraz z miejscem widokowym na szczycie wypiętrzenia powstałego wskutek usypywania urobku z koryta Przekopu Wisły, zwanego Wzgórzem Księcia Albrechta, wszelkie prace odtworzeniowe i modernizacyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ochrony zabytków;;
- 4) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Teren położony jest w granicach pasa ochronnego – obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią odmorską. Granice pasa ochronnego wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1). Wszelka działalność inwestycyjna na terenie może mieć miejsce po wydaniu stosownej decy-

zji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów obowiązujących na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią;

- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) Podkreślić wartości przestrzenne historycznych elementów zagospodarowania, w tym:
 - Na szczycie Wzgórza Albrechta, ustawić drewnianą wieżę widokową o wysokości konstrukcji nie przekraczającej 12,0 m;
 - Restytuować na historycznym miejscu głąz pamiątkowy, zachowany poza obszarem planu;
 - Odtworzyć historyczne wejście prowadzące na szczyt wzgórza oraz zabezpieczyć jego południowy stok przed erozją;
 - b) Wykorzystując historyczne szlaki komunikacyjne i istniejący układ ścieżek i duktów leśnych urządzić na terenie trasy rowerowe, biegowe i miejsca odpoczynku, wyposażone w elementy małej architektury;
 - c) Dopuszcza się sytuowanie na terenie nośników reklamowych zawierających informację o historii miejscowości Mikoszewo i Przekopu Wisły oraz walorach przyrodniczych okolicy;
- 6) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Nawierzchnia leśnych drózek i szlaków żwirowa. Zapewnić dobre odwodnienia dla utrzymania nawierzchni w dobrym stanie;
 - b) Parametry dróg leśnych winny zapewniać możliwość przemieszczania się ciężkich pojazdów gaśniczych oraz służących prowadzeniu gospodarki leśnej
 - c) Zachowuje się do dalszego użytkowania transformator słupowy 15/0,4kV. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę w zależności od potrzeb;
- 7) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy na terenie:**
 - a) Przejazd samochodów i pojazdów silnikowych po drogach leśnych dopuszcza się wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki leśnej, robót hydrologicznych i ochrony brzegu morskiego oraz dojazdu do zabudowy na terenie **11UE,UT/ZZ**;
11. **Teren oznaczony symbolem 11UE,UT/ZZ o powierzchni ok. 0,40 ha. Dla terenu ustala się:**
 - 1) **Przeznaczenie** - teren istniejącej zabudowy do adaptacji na cele usług edukacyjnych z dopuszczeniem usług turystycznych;
 - 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Zachować starodrzew na terenie;
 - 3) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisem art. 82 Ustawy Prawo Wodne;
 - b) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w granicach pasa ochronnego. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie może mieć miejsce po wydaniu stosownej decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów obowiązujących na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - c) Zagospodarowanie działki powinno uwzględniać potrzebę zabezpieczenia obiektów w czasie przejścia wód powodziowych;
 - d) Przy projektowaniu i realizacji obiektów stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed skutkami prognozowanego wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m. od rzeki Wisły oraz przed powodzią morską (spiętrzeniem sztormowym wód) do rzędnej 2,5 m n.p.m.;
 - 4) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;**
 - a) Istniejącą na terenie zabudowę przeznacza się do przebudowy lub modernizacji na cele ośrodka edukacji ekologicznej, historycznej, regionalnej... itp. związanej z regionem Dolnej Wisły;
 - b) Dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej na usługi turystyczne;
 - c) Ustala się maksymalną wysokość budynku głównego 12,0 m, budynku gospodarczego 7,5 m. Dachy na budynkach dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne o nachyleniu 40-45°

z możliwymi mansardami lub wystawkami, kryte dachówką ceramiczną. Dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem urządzenia w formie „zielonych” dachów ekologicznych;

- d) Dopuszcza się wzniesienie drewnianej wieży dla celów obserwacji przyrodniczych w miejsce istniejącej, przeznaczonej do rozbiórki;
- e) Zapewnić dostęp do koryta Przekopu Wisły na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych;
- f) Dopuszcza się ustawienie urządzeń małej architektury;

5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Dojazd pojazdów samochodowych do terenu wyłącznie w celach obsługi nieruchomości, nadzoru budowlanego lub prowadzenia akcji ratowniczych, po terenie **04KPR/ZZ**;
- b) Urządzić na terenie miejsce do bezpiecznego postoju rowerów;
- c) Zmodernizować i dostosować do nowych funkcji istniejący pomost cumowniczy na palach;
- d) Zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni głębinowej lub zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Mikoszewo;
- e) Odprowadzenie ścieków bytowych do rozbudowanej zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Mikoszewo poprzez lokalną przepompownię ścieków na terenie **6K/ZZ**;
- f) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub lokalną siecią kanalizacji deszczowej do koryta Przekopu Wisły;
- g) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej, wykorzystującej do przygotowania ciepła niskiemisyjne i nieemisyjne nośniki energii. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej wykorzystywać energię słoneczną;
- h) Zachowuje się przebiegający dalekosiężny kabel telekomunikacyjny.
- i) Na terenie ustawić w niezbędnym zakresie znaki żeglugowe i hydrologiczno – meteorologiczne;

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) Do czasu realizacji przyłącza kanalizacyjnego, jednak nie dłużej, niż przez 5 lat, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego. Wójt gminy Stegna zapewni regularną kontrolę szczelności zbiornika.

12. Teren oznaczony symbolem 12ZN/ZZ o powierzchni ok. 121,94 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren zieleni objętej ochroną prawną – rezerwatu przyrody „Mewia Łacha”, część lądowa;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Zachowanie na terenie dziko występujących gatunków roślin i zwierząt, łącznie z ich biotopami i siedliskami;
 - b) Na terenie prowadzić ochronę czynną na podstawie zarządzenia Nr 13/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 09.07.2010 w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu „Mewia Łacha”;
 - c) Na terenie prowadzić monitoring wszystkich stwierdzonych w rezerwacie gatunków ptaków wymienionych w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej oraz w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt;
- 3) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;**
 - a) Teren położony jest w granicach pasa technicznego – obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Granice pasa technicznego określa Zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Granice pasa ochronnego i pasa technicznego wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - b) Teren zagrożony jest wystąpieniem powodzi odmorskiej – sztormowego wezbrania wód. Poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu przed spiętrzeniami sztormowymi określa się jako nie wyższy niż 20;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy na terenie:**
 - a) Na terenie obowiązują wszystkie zakazy z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody ;

- b) Wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **14ZL/ZN** wykonać z materiałów naturalnych ogrodzenie zabezpieczające przed niekontrolowaną penetracją rezerwatu ze szlaku pieszego; Ogrodzenie wykonać w sposób, który nie ograniczy swobody przemieszczania się zwierząt z i na teren rezerwatu „Mewia Łacha”;
- 5) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- Na terenie ruch pieszy może odbywać się jedynie w określonej porze roku oraz po wyznaczonych na ten cel ścieżkach;
 - Na terenie obowiązuje całkowity zakaz ruchu wszelkich pojazdów z wyjątkiem uprawnionych służb, wykonujących zadania wynikające z przepisów prawa i bieżących potrzeb, w tym szczególnie pojazdów Urzędu Morskiego w Gdyni;
 - Pozostawić do dalszego użytkowania dalekosiężny kabel telekomunikacyjny.
13. **Teren oznaczony symbolem 13ZS,ZN/ZZ o powierzchni ok.8,71 ha.** Dla terenu **ustala się:**
- Przeznaczenie** - teren zieleni, nasadzeń stabilizujących wydmę przednią;
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - W nasadzeniach stabilizujących stosować gatunki rodzime;
 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - Teren położony jest w granicach pasa technicznego, którego granice określa Zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni; Granice pasa pokazano na rysunku planu (załącznik nr 1)
 - Teren zagrożony jest wystąpieniem powodzi odmorskiej – sztormowego wezbrania wód. Poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu przed spiętrzeniami sztormowymi określa się jako nie wyższy niż 20;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy na terenie:**
 - Na terenie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów o obszarach morskich RP oraz przepisów ustawy Prawo Wodne dotyczących zagospodarowania na terenach bezpośrednio zagrożonych powodzią. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu możliwe są wyłącznie po uzyskaniu decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni;
 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - Pozostawia się do dalszego użytkowania drogę gruntową przebiegającą wzdłuż granicy z terenem **12ZN**. Wjazd pojazdów silnikowych dopuszczalny wyłącznie dla celów naukowo-badawczych, utrzymania pasa technicznego oraz obsługi plaży w okresie sezonu letniego;
 - Dojazd do terenu drogą leśną od ul. Bursztynowej we wsi Mikoszewo (poza obszarem planu).
14. **Teren oznaczony symbolem 14ZL,ZN/ZZ o powierzchni ok.87,69 ha.** Dla terenu **ustala się:**
- Przeznaczenie** - teren lasów glebochronnych, częściowo udostępnionych dla penetracji turystycznej;
 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - Teren położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – pasa technicznego i pasa ochronnego. Granice pasa ochronnego i pasa technicznego wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - Wszelka działalność inwestycyjna na terenie, w tym zagospodarowania szlaków pieszych i ustawienie tablic informacyjnych, może mieć miejsce po wydaniu stosownej decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów obowiązujących na terenie bezpośrednio zagrożenia powodzią
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - Na całym terenie zachować leśne użytkowanie gruntów. Prowadzić na terenie gospodarkę leśną zgodnie z ograniczeniami wynikającymi ze statusu lasów ochronnych;
 - Zapewnić rozwiązania ograniczające porzucanie odpadów w środowisku i zapewnić skuteczne ich usuwanie z miejsc do tego przeznaczonych, szczególnie w okresie sezonu letniego;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną przebiegającą przez teren fragmenty późnośredniowiecznego i wczesnonowożytnego systemu szlaków komunikacyjnych przez Mierzeję Wiślaną: Stary Szlak, Środkowy Szlak i Piaskowy Szlak, wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1A). Wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym miejscowo organem ochrony zabytków;
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) Wykorzystując istniejący układ ścieżek i duktów leśnych urządzeń na terenie trasy rowerowe, biegowe i miejsca odpoczynku, wyposażone w elementy małej architektury;
 - b) Dopuszcza się sytuowanie na terenie nośników zawierających informację o historii miejscowości Mikoszewo i Przekopu Wisły oraz walorach przyrodniczych okolicy;
- 6) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Przejazd pojazdów silnikowych przez teren dopuszcza się wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki leśnej, ochrony brzegu morskiego oraz dojazdu do zabudowy na terenie **11UE,UT/ZZ**; Ustalenie nie dotyczy drogi stanowiącej kontynuację ul. Bursztynowej w m. Mikoszewo oraz fragmentu drogi leśnej stanowiącego dojazd do parkingu;
 - b) Dopuszcza się ruch publiczny pojazdów silnikowych drogą leśną stanowiącą kontynuację ul. Bursztynowej w m. Mikoszewo w kierunku północnym do skrzyżowania z drogą leśną urządzoną wzdłuż historycznego Szlaku Środkowego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - c) Dopuszcza się ruch pojazdów Urzędu Morskiego w Gdyni drogą leśną stanowiącą kontynuację ul. Bursztynowej w m. Mikoszewo bez ograniczeń;
 - d) Dopuszcza się ruch publiczny pojazdów silnikowych drogą leśną urządzoną wzdłuż historycznego Szlaku Środkowego, w kierunku parkingu poza obszarem planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - e) Parametry dróg leśnych winny zapewniać możliwość przemieszczania się ciężkich pojazdów gaśniczych oraz służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Skrzyżowania i dojazdy na wzdłużach utrwalić przez ułożenie betonowych płyt drogowych.
 - f) Nawierzchnia pozostałych leśnych dróg, drózek i szlaków żwirowa. Zapewnić dobre odwodnienia dla utrzymania nawierzchni w dobrym stanie;
 - g) Tereny rekreacyjne i ważniejsze trasy wyposażyć w oświetlenie parkowe.
15. **Teren oznaczony symbolem 15RZ/ZZ, o powierzchni ok. 0,20 ha. Dla terenu ustala się:**
 - 1) **Przeznaczenie** - teren rolniczy, sezonowo wykorzystywany na cele komunikacji – miejsc postojowych dla samochodów osobowych; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
 - 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Prowadzić na terenie ekstensywną gospodarkę łąkowo - pastwiskową;
 - 3) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Na terenie ułożyć kratkę z tworzywa sztucznego, dla ustabilizowania powierzchni gruntu w przypadku wjazdu i postoju samochodów osobowych;
 - b) Zachowuje się do dalszego użytkowania sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) Dopuszcza się przejście przez teren nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
16. **Teren oznaczony symbolem 16ZL o powierzchni ok. 6,92 ha. Dla terenu ustala się:**
 - 1) **Przeznaczenie** - teren lasów glebochronnych;
 - 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Na całym terenie zachować leśne użytkowanie gruntów. Prowadzić na terenie gospodarkę leśną zgodnie z ograniczeniami wynikającymi ze statusu lasów ochronnych;

17. Teren oznaczony symbolem 17ZL,ZN o powierzchni ok.8,72 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren lasów glebochronnych;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Na całym terenie zachować leśne użytkowanie gruntów. Prowadzić na terenie gospodarkę leśną zgodnie z ograniczeniami wynikającymi ze statusu lasów ochronnych;
- 3) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną przebiegający przez teren fragment późnośredniowiecznego i wczesnonowożytnego systemu szlaków komunikacyjnych przez Mierzeję Wiślaną: Stary Szlak (wskazany na rysunku planu - załącznik nr 1A i 1B). Ochrona obejmuje przebieg szlaku. Wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ochrony zabytków;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Przejazd pojazdów silnikowych przez teren dopuszcza się wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) Parametry dróg leśnych winny zapewniać możliwość przemieszczania się ciężkich pojazdów gaśniczych oraz służących prowadzeniu gospodarki leśnej.
 - c) Nawierzchnia pozostałych leśnych dróg, drózek i szlaków żwirowa. Zapewnić dobre odwodnienia dla utrzymania nawierzchni w dobrym stanie;

18. Teren oznaczony symbolem 01KDZ/ZZ, o powierzchni ok.0,78 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji – drogi wojewódzkiej i postoju pojazdów oczekujących do przeprawy promowej; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Obejmuje się ochroną starodrzew zachowany na terenie;
- 3) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną zespół przystani promowej Mikoszewo. Ochrona obejmuje: ukształtowanie terenu przystani, istniejącą nawierzchnię brukową na dojeździe do przystani oraz bunkier strzelniczy;
 - b) Obejmuje się ochroną głąz upamiętniający trasę Marszu Śmierci więźniów obozu Stutthof; Dopuszcza się niewielkie przemieszczenie w ramach kompleksowego zagospodarowania terenu przystani;
 - c) Nie dopuszcza się przekształceń elementów objętych ochroną, które mogłyby zmienić ich charakter oraz wartość historyczną;
 - d) Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na terenie przystani należy uzgodnić z właściwym terenowo przedstawicielem służby ochrony zabytków.
- 4) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) Na fragmentach terenu nie przeznaczonych dla ruchu i postoju pojazdów urządzić zieleńce, klomby i rabaty kwiatowe, wyposażyć teren w małą architekturę;
 - b) Nie dopuszcza się sytuowania tymczasowych kubaturowych obiektów handlowych i usługowych, w tym również modernizacji istniejących pawilonów, które winny być usunięte po upływie terminu obecnych dzierżaw; Dopuszcza się sprzedaż pamiątek i rękodzieła z przenośnych straganów i ław targowych. Miejsce, sposób, formę i termin ustawienia uzgodnić z Wójtem Gminy Stegna
 - c) Zagospodarować i udostępnić do zwiedzania bunkier strzelniczy;
- 5) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
 - b) Należy zapewnić dostęp do koryta Przekopu Wisły na potrzeby wykonywanych robót konserwacyjnych;

- c) Dopuszcza się na terenie ustawienie znaków drogowych, żeglugowych i hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych; Ustawienie na terenie innych nośników informacji wymaga wyrażenia zgody przez Dyrektora RZGW i Wójta Gminy Stegna
- 6) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) Dopuszcza się podział działki ewidencyjnej nr 409/1 na cele modernizacji i rozbudowy istniejącej przeprawy promowej;
- 7) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Przy modernizacji przeprawy promowej uporządkować i skanalizować ruch, wyznaczyć miejsca dla pojazdów oczekujących na prom;
- b) Wyznaczyć i urządzić zjazd na drogę na terenie **02KDW/ZZ**;
- c) Zachowuje się do dalszego użytkowania istniejące elementy infrastruktury technicznej, w tym szczególnie napowietrzną linię elektroenergetyczną;
- d) Dopuszcza się modernizację istniejących oraz przejście przez teren nowych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, niezbędnych dla właściwego standardu obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Kierunek przejścia prostopadły do osi drogi.
19. **Teren oznaczony symbolem 02KDW/ZZ, o powierzchni ok.0,44 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji – drogi wewnętrznej dojazdowej. W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
- a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- b) Należy zapewnić dostęp do koryta Przekopu Wisły na potrzeby wykonywanych robót konserwacyjnych;
- c) Dopuszcza się na terenie ustawienie znaków drogowych, żeglugowych i hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych; Ustawienie na terenie jakichkolwiek innych obiektów wymaga wyrażenia zgody przez Dyrektora RZGW;
- 3) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) Teren wydzielić z działki ewidencyjnej nr 409/1;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Ułożyć nawierzchnię z płyt drogowych o szerokości minimum 3,0 m;
- b) Zagospodarować nabrzeże na granicy z terenem **05KW** w sposób umożliwiający cumowanie i krótkotrwały postój jednostek pływających;
- c) Wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **1WS** zapewnić możliwość cumowania i wychodzenia na ląd z jednostek pływających, w tym barek mieszkalnych;
- d) W miarę potrzeby ustawić na terenie znaki drogowe i żeglugowe.
20. **Teren oznaczony symbolem 03KDD/ZZ, o powierzchni ok.0,09 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji – drogi dojazdowej; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
- a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Na terenie wykonać drogę dojazdową o nawierzchni jednoprzestrzennej;
- b) Zachowuje się do dalszego użytkowania istniejące elementy infrastruktury technicznej;

- c) Dopuszcza się przejście przez teren nowych podziemnych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zapewnienia właściwego standardu obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

21. Teren oznaczony symbolem 04KPR/ZZ, o powierzchni ok. 2,85 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji, ciągu pieszo-rowerowego; W przypadku wystąpienia powodzi, teren jest przeznaczony do przepuszczenia wód powodziowych;
- 2) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną zabytkowe założenie hydrotechniczne Przekopu Wisły - Bulwar Ostatniej Mili. Ochrona obejmuje trasę przebiegu;
- 3) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**
 - a) Cały teren w liniach rozgraniczających położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - b) Część terenu położona jest w granicach pasa nadbrzeżnego – pasa technicznego i pasa ochronnego;
 - c) Wszelka działalność inwestycyjna na terenie może mieć miejsce wyłącznie za zgodą właściwego organu ochrony przeciwpowodziowej, wskazanego w przepisach Prawa Wodnego;
 - d) Zapewnić dostęp do koryta Przekopu Wisły na potrzeby wykonywania bieżących robót konserwacyjnych, hydrotechnicznych, **a w sytuacji powodziowego wezbrania wód pojazdom instytucji wykonujących zadania w tym zakresie**;
 - e) Dopuszcza się na terenie ustawienie znaków drogowych, żeglugowych i hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Urządzić na terenie ciąg spacerowy i wyposażyć w urządzenia małej architektury..Szerokość ciągu w zależności od szerokości terenu w liniach rozgraniczenia. Dla przejścia międzynarodowej „Bałtyckiej” trasy rowerowej dopuszcza się ruch rowerowy jednak nie dalej, niż do połączenia ze Szlakiem Piaskowym;
 - b) Zachowuje się do dalszego użytkowania istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) Dopuszcza się przejście przez teren nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zapewnienia właściwego standardu obsługi zabudowy usługowej na terenie **11UE,UT/ZZ**.

22. Teren oznaczony symbolem 05KW, o powierzchni ok.0,10 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji wodnej: przystani i cumowania jednostek pływających;
- 2) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną jako fragment zabytkowego założenia hydrotechnicznego Przekopu Wisły;
 - b) Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo przedstawicielem służby ochrony zabytków;
- 3) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) Teren wydzielić z działki ewidencyjnej nr 409/1;
- 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Na terenie urządzić miejsce cumowania i krótkotrwałego postoju jednostek pływających, w tym łodzi żaglowych;
 - b) Zaleca się utrwalenie obecnego nabrzeża w sposób zapewniający jego trwałość i bezpieczną eksploatację;
 - c) Dojazd do terenu z drogi urządzonej na terenie **02KDW/ZZ** oraz z terenu **1WS**.

23. Teren oznaczony symbolem 06KW, o powierzchni ok.0,02 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji wodnej: stałej przeprawy promowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501;
 - 2) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną, jako fragment zabytkowego założenia hydrotechnicznego Przekopu Wisły;
 - b) Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo przedstawicielem służby ochrony zabytków
 - 3) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) Teren wydzielić z działki ewidencyjnej nr 409/1;
 - 4) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Zachowuje się do dalszej eksploatacji stałą przeprawę promową przez Przekop Wisły w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501;
 - b) Dopuszcza się rozbudowę przeprawy dla umożliwienia jej obsługi przez 2 jednostki;
 - c) Dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej na terenie **01KDZ/ZZ** oraz z terenu **1WS**.
- 24. Teren oznaczony symbolem 07KW, o powierzchni ok.0,11 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **Przeznaczenie** - teren komunikacji wodnej: przystani rybackiej i innych jednostek pływających;
 - 2) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Obejmuje się ochroną istniejący obiekt inżynierski, jako fragment zabytkowego założenia hydrotechnicznego Przekopu Wisły;
 - b) Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo przedstawicielem służby ochrony zabytków;
 - 3) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Umożliwić na terenie bezpieczny postój jednostek pływających i urządzić możliwość wyjścia załóg na teren **7UT/ZZ**;
 - b) Dojazd do terenu z drogi na terenie **03KDD/ZZ** oraz z terenu **1WS**.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7

1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się:
 - 1) 0,42 ha gruntów ornych klasy RVI;
 - 2) 0,39 ha użytków zielonych klasy PsV;
 - 3) 0,29 ha użytków zielonych klasy PsVI;
 - 4) 3,55 ha nieużytków.

§ 8

1. Ustala się dla terenów objętych planem stawkę w wysokości 0% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Stegna do umieszczenia uchwały w BIP Gminy Stegna.