Uchwała Nr …/…/…
Rady Gminy w Krokowej
z dnia …/…/… roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z poźn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)

Rada Gminy w Krokowej uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa zwanego dalej planem, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Krokowej nr …….. z dnia ……... roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 254 ha.
4. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1,2,3 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§2.

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy usługowej z uwzględnieniem potrzeb związanych z ochroną struktury przestrzennej obszarów i obiektów zabytkowych, ochroną krajobrazu i przyrody.

§3.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi w parterze budynków

3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) **R –** tereny rolnicze

5) **U** - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rodzaj usługi wyszczególniony w kartach terenu.

6) **UK –** tereny usług kultury

7) **UO –** tereny usług oświaty

8) **UO/US –** tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji

9) **UZ –** tereny usług zdrowia

10) **U/US –** tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji

11) **U/ZP –** tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej

12) **U/RU** - tereny zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

13) **US –** tereny sportu i rekreacji

14) **RU –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

15) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

16) **P –** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

17) **ZC** - cmentarze

18) **ZP** - tereny zieleni urządzonej

19) **ZK** - tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej

20) **ZL** - lasy

21) **KS** - parkingi

22) **W** - wodociągi

23) **E** - elektroenergetyka

24) **K** - kanalizacja

25) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

26) **KDZ** - tereny dróg publicznych (zbiorczych)

27) **KDL** - tereny dróg publicznych (lokalnych)

28) **KDD** - tereny dróg publicznych (dojazdowych)

29) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych

30) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych

31) **KX** – tereny ciągów pieszych

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) granice strefy ochrony archeologicznej;
5) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu,
6) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego,
7) obszar i budynek wpisany do rejestru zabytków,
8) zespoły i budynki o wartościach historyczno-kulturowych,
9) budynki współtworzące klimat historycznej zabudowy,
10) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

§5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr 1,2,3 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;

8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

9) **przebudowie** – rozumie się przez to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych i technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany kubatury;

11) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej rzędnej terenu na obrysie budynku do kalenicy;

13) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

14) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok wejścia uchwały w życie

§6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Część terenu planu, oznaczona na rysunku planu, leży w zasięgu **Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.** Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2) Część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach **otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego**. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

3) Na obszarze planu znajdują się **pomniki przyrody:**

   a) Na terenie 86-U/RU znajduje się lipa drobnolistna, jesion wyniosły. Pomniki oznaczone są kolejno nr 335, 336 wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku.

   b) Na terenach, na których znajdują się pomniki przyrody prace ziemne należy wykonywać w sposób nie szkodzący istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

4) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże **tereny o spadku powyżej 15%** (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.

5) Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynku na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

6) Należy utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu w granicach wydzielenia 24-U/US. Prace ziemne należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a planowane obiekty wkomponować w istniejący teren.

7) Na terenie planu należy zachować istniejące tereny zieleni, zieleń wysoką, cenne zbiorowiska roślinne itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych.

8) Zaleca się objąć ochroną zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne, przydrożne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów wokół strefy litoralnej wód powierzchniowych.

9) Należy zachować swobodny dostęp do rzeki Bychowska Struga.

10) Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

11) Obowiązuje konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i zbiorników wodnych, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

12) Istnieje konieczność utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.

13) Należy zachować rowy odwadniające tereny sąsiednie.

14) Przewidziane zdrenowanie wydzieleń 40-MN/U, 8-U, 1,3,4,5,6,7,9,10,11-U, 19,25,29,32,36,41-MN/U, 20,26,30-MN/U, 44,46-MN/U, 47,125-MN/U, 72-MN/U, 123,126,132,133-MN/U nie może spowodować zmiany stosunków wodnych w obszarach podlegających ochronie, w tym sąsiadujących obszarów Natura 2000 – Piaśnickie Łąki oraz Białogóra.

15) Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

16) Zakazuje się zwiększania hodowli zwierząt na ternach zabudowy zagrodowej w sposób pogarszający warunki zamieszkania na terenach sąsiednich.

17) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

18) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

19) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

20) Należy zachować wnętrza krajobrazowe, oznaczone na rysunku planu, stanowiące cenne elementy kompozycji krajobrazowej.

21) Należy zapewnić ochronę gatunkową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

22) Działalność usługowa i rekreacyjna nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

1) Część obszaru planu, jak na rysunku planu, leży w granicach **strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino,** obejmującej podlegające ochronie: dawny zespół dworsko-folwarczny z pozostałościami parku oraz zespół ruralistyczny wsi.

W strefie obowiązują następujące ustalenia:

a) ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, w tym historyczny układ dróg, historyczna struktura zabudowy oraz zieleń wysoka komponowana, starodrzew,

b) należy zachować i utrwalać zieleń wysoką komponowaną, związaną z zespołami zabudowy. Nowe nasadzenia lokalizować w formie dopełnień istniejącej zieleni, jak również w formie nowych kompozycji, w nawiązaniu do zieleni historycznej (w tym szpalerów i alei).

c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej formy architektonicznej, w szczególności w zakresie: skali i bryły zabudowy, usytuowania, gabarytów, kształtu dachu, detalu architektonicznego, kolorystyki (elewacje w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu; pokrycie dachu w kolorze ceglastym, grafitowym, bądź odcieniach brązu). Nowa zabudowa winna w obszarach zabudowanych stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy. Na pozostałym obszarze nowa zabudowa układem i formą architektoniczną powinna nawiązywać do układów i form istniejących, a także naturalnego ukształtowania terenu oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych,

d) należy stosować ażurowe ogrodzenia działek o wysokości do 1,5m o tradycyjnym charakterze, tj.: płoty drewniane, ogrodzenia kute metalowe, siatka obsadzona żywopłotem. Dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę o maksymalnej wysokości do 0,5m. Zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych,

e) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów nie przekraczających powierzchni $1m^2$, informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej,

f) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszarów i elementów podlegających ochronie, wymienionych w ppkt a), w tym również sytuowanie nowej zabudowy oraz podziały i scalenia nieruchomości w obrębie zespołów zabytkowych, wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, w oparciu o wcześniejszą opinię.

2) Część obszaru planu, jak na rysunku planu, leży w granicach **strefy ochrony ekspozycji krajobrazu**.

W strefie obowiązują następujące ustalenia:

a) ochronie podlegają: zabytkowy układ przestrzenny, historyczny układ dróg, historyczne siedliska i tradycyjne zasady ich kształtowania, zieleń wysoka komponowana, starodrzew,

b) nowa zabudowa winna w obszarach zabudowanych stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy. Na pozostałym obszarze nowa zabudowa układem i formą architektoniczną powinna nawiązywać do układów i form istniejących, a także naturalnego ukształtowania terenu oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych,

c) należy stosować ażurowe ogrodzenia działek o wysokości do 1,5m o tradycyjnym charakterze, tj.: płoty drewniane, ogrodzenia kute metalowe, siatka obsadzona żywopłotem. Dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę o maksymalnej wysokości do 0,5m. Zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów nie przekraczających powierzchni $1m^2$, informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej,

3) Na obszarze planu znajduje się **budynek wpisany do rejestru zabytków** woj. pomorskiego pod **nr 993 (d. 844)/ 27/08.1981**.: **kościół poewangelicki z przełomu XIX/XX w.** wraz z **działką,** na której się znajduje wraz z aleją dojazdową**,** oznaczone na rysunku planu.

Dla obszaru i budynku obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska obiektu zabytkowego i jego otoczenia,
b) wszelkie działania przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają zgody w postaci decyzji administracyjnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
c) wszelkie działania w otoczeniu obiektu zabytkowego wymagają uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) W granicach planu znajdują się: **zespoły o wartościach historyczno-kulturowych, budynki o wartościach historyczno-kulturowych**, **kapliczki o wartościach historyczno-kulturowych,** oznaczone na rysunku planu.

Dla zespołów i obiektów tych obowiązują następujące ustalenia:

a) ochronie podlegają historyczne: gabaryty, bryła, kształt dachu, dyspozycja ścian, formy architektoniczne i detal, w tym podział stolarki okiennej, materiały budowlane, kolorystyka, zieleń wysoka komponowana, starodrzew,

b) należy zachować i utrwalać zieleń wysoką komponowaną, związaną z zespołami zabudowy. Nowe nasadzenia lokalizować w formie dopełnień istniejącej zieleni, jak również w formie nowych kompozycji, w nawiązaniu do zieleni historycznej (w tym szpalerów i alei),

c) obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru,

d) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,

e) rozbiórka jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie orzeczenia sporządzonego przez osobę uprawnioną, potwierdzającego stan techniczny budynku zagrażający życiu lub mieniu. Przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację budynku (dokumentację pomiarową i fotograficzną). W przypadku rozbiórki w miejscu budynku należy zlokalizować budynek o analogicznym charakterze i gabarytach w oparciu o wykonaną dokumentację pomiarową,

f) działania inwestycyjne w zespołach i w budynkach o wartościach historyczno-kulturowych, w obrębie elementów podlegających ochronie, wymienionych w ppkt a), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię.

5) W granicach planu znajdują się **budynki współtworzące klimat historycznej zabudowy**, oznaczone na rysunku planu.

Dla budynków tych obowiązują następujące ustalenia:

a) ochrona konserwatorska w zakresie historycznych: bryły (w tym kształtu dachu), gabarytów i formy architektonicznej,
b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów podlegających ochronie, wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

6) Na obszarze opracowania planu znajduje się **6 stref ochrony archeologicznej**. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich działań inwestycyjnych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

7) W granicach planu znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej (symbol MN i MW) i zagrodowej (RM) obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, grafitowej, brązów i szarości; dopuszcza się pokrycie dachu strzechą,
b) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,

2) Ustala się zakaz sytuowania reklam o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m^2 (nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, terenów usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji). Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy jak w §6, ust.2, pkt.1) lit. d).

3) Niezgodne z planem istniejące budynki, wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury (za wyjątkiem termomodernizacji), do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

4) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych, z wyłączeniem scaleń likwidujących podziały historyczne.

5) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to: drogi publiczne, skwery, place, parki, ciągi piesze, a także tereny usług publicznych i usług kultury.
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
3) Nawierzchnia, mała architektura i zieleń winna nawiązywać do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz.

§7.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) **Zaopatrzenie w wodę** - z wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie i na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Warunkiem pełnego pokrycia projektowanego zapotrzebowania wody jest budowa wodociągu grupowego Wierzchucino – Żarnowiec - Lubkowo – Dębki – Tyłowo z ujęciem wody w Tyłowie.

2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe na warunkach zarządcy sieci.

3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

4) **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci gazowej śr.c. po jej rozbudowie i przebudowie lub poprzez dystrybucję gazu butylowego. Gazociągi należy prowadzić w liniach regulacyjnych dróg , w pasie chodnika.

5) **Odprowadzenie ścieków** – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie w układzie grawitacyjno-pompowym i na warunkach określonych przez zarządcę sieci . Realizacja projektowanego zagospodarowania uwarunkowana jest rozbudową biologiczno-mechanicznej oczyszczalni w Żarnowcu.
Do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe z zakresu gospodarki ściekowej . Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

6) **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez retencjonowanie, odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki lub do rowów melioracyjnych. Wody opadowe odprowadzane do rowów melioracyjnych oczyścić w urządzeniach oczyszczających.

b) z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów, po oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub studni chłonnych z poduszką sorbentową.

c) istniejące zbiorcze rowy melioracyjne szczegółowe należy zachować i systematycznie konserwować. Wzdłuż rowów szczegółowych należy zachować strefę wolną od zabudowy o szerokości min. 5,0 m po obu jego stronach oraz wprowadzić pasy zieleni trawiastej o szerokości min. 2,0 m. Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych odwadniane rowami melioracyjnymi, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, należy zdrenować, a wody drenażowe odprowadzić do rowów istniejących poza terenem zagospodarowania.

d) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

e) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7) **Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych -** w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

8) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na fakcje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

9) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

12) W granicach planu znajduje się oznaczony na rysunku planu istniejący gazociąg relacji KRNiGZ Żarnowiec-Wierzchucino o ciśnieniu 0,4 MPa. Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość powinna być zgodna przepisami odrębnymi.
Gazociąg kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu wymaga przebudowy i poprowadzenia w liniach regulacyjnych dróg, w pasie chodnika lub zieleni.

13) W przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. W sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

§8.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą:
   a) KDZ - tereny dróg publicznych (zbiorczych)
   b) KDL - tereny dróg publicznych (lokalnych)
   c) KDD - tereny dróg publicznych (dojazdowych)
   d) KDW - tereny dróg wewnętrznych
   e) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych
   f) KX – tereny ciągów pieszych

2) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
   a) 2m.p./1 mieszkanie
   b) 2m.p./1 domek letniskowy
   c) 1m.p./1 pokój gościnny
   d) 2m.p./50m² powierzchni użytkowej usług
   e) 15m.p./100 miejsc konsumenckich

3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

   a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
   b) miejsca postojowe,
   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) zieleń,
   e) małą architekturę.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§9.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się w poszczególnych paragrafach niniejszej uchwały.

ZAŁĄCZNIK NR 1

1. Karta terenu nr	**1.**
2. Numer i symbol terenu	**1,3,4,5,6,7,9,10,11-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia). Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych i dojazdowych 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Zakaz podpiwniczania budynków. 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych z dopuszczeniem naczółków. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22 m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 3,4,5,6,7,9-U należy zdrenować. Odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**2.**
2. Numer i symbol terenu	**2-ZL**
3. Przeznaczenie	**Lasy**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**3.**
2. Numer i symbol terenu	**8-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tereny sportu i rekreacji). Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 15%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i jak na rysunku planu. 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: a) max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Zakaz podpiwniczania budynków. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^{o} 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych i drogi dojazdowej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. W przypadku zagospodarowania terenu, obszar należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod przepompownię ścieków. 3. Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**4.**
2. Numer i symbol terenu	**12-ZK**
3. Przeznaczenie	**Tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, ławki, itp.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej oraz z drogi poza granicami planu Parkingi: nie dotyczy
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**5.**
2. Numer i symbol terenu	**01,02,04,05,06,07,08,010,011,013,014,015 -KDW**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg wewnętrznych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 8-10m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1.Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**6.**
2. Numer i symbol terenu	**03,09,012 -KDD**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg dojazdowych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 10m i jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Teren 012-KDD tworzy historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	0%

ZAŁĄCZNIK NR 2

1. Karta terenu nr	**7.**
2. Numer i symbol terenu	**13,14,15,22,23-ZL**
3. Przeznaczenie	Lasy
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**8.**
2. Numer i symbol terenu	**16,17-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych i jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. a) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie określa się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**9.**
2. Numer i symbol terenu	**19,25,29,32,36,41 -MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 20%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0m od drogi lokalnej 038-KDL, 6,0m od dróg wewnętrznych, dojazdowych, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, z dróg dojazdów oraz dróg wewnętrznych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**10.**
2. Numer i symbol terenu	**27,33,39-R**
3. Przeznaczenie	**Tereny rolnicze**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych oraz terenów poza granicami planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1 Tereny, jak na rysunku planu, położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu 39-R leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Warunki jak w § 6 ust.2 uchwały.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania tere znów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2.Na terenie 27-R występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
12. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**11.**
2. Numer i symbol terenu	**18,28,31,35,40-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały działek. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie określa się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Kanalizację deszczową z terenu 40-MN/U przełożyć i poprowadzić w liniach rozgraniczających dróg. 2. Na terenie 40-MN/U przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości. 3. Na terenach 28,31-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**12.**
2. Numer i symbol terenu	**24-U/US**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej (**usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi publiczne**) oraz sportu i rekreacji**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 15%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Dla obiektów sportowych geometria dachu dowolna. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min.3000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2.Na terenie występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**13.**
2. Numer i symbol terenu	**20,21,26,30,38,42,45 -MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, dojazdowych, 20,0m od drogi wojewódzkiej, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdów oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 20-MN/U, 26-MN/U, 30-MN/U należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 42,45-MN/U leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenów 42,45-MN/U leży w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Kanalizację deszczową z terenu 38-MN/U przełożyć i poprowadzić w liniach rozgraniczających dróg. 2. Na terenach 20,26,30-MN/U Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**14.**
2. Numer i symbol terenu	**34-P**
3. Przeznaczenie	**Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.** Dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 12 m. Dopuszcza się budowę silosów o wysokości max. 35m. 2. Procent zabudowy działki: max. 30%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: nie ustala się 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min.3000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się. 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**15.**
2. Numer i symbol terenu:	**37-E**
3. Przeznaczenie	**Elektroenergetyka**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Procent zabudowy działki: max.40% 2. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% 3. Linie zabudowy: nie ustala się 4. Liczba kondygnacji: max. 1 kondygnacja nadziemna 5. Geometria dachu: nie ustala się 6. Pokrycie dachu: nie ustala się 7. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 8. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 9. Kolorystyka elewacji: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	0%

1. Karta terenu nr	**16.**
2. Numer i symbol terenu	**43-ZK**
3. Przeznaczenie	**Tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku itp.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenów, jak na rysunku planu, leży w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu. 2. Teren leży w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Część terenu leży w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Na terenie dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**17.**
2. Numer i symbol terenu	**44,46-MN**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych, 12,0m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^{o}, 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny, jak na rysunku planu, położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 44-MN, 46-MN należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 44,46-MN położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenach 44,46-MN przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**18.**
2. Numer i symbol terenu:	**204-K**
3. Przeznaczenie	**Kanalizacja**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady i warunki scalania i podziału	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**19.**
2. Numer i symbol terenu	**038 -KDL**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg lokalnych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 11-12m, jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Teren 038-KDL tworzą historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Cześć terenu położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**20.**
2. Numer i symbol terenu	**017,019,021,025-KDD**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg dojazdowych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 10m i jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**21.**
2. Numer i symbol terenu	**016,018,020,022,023,024,026,027,028,029,030,031,032,033,035,036,037,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050-KDW**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg wewnętrznych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 8-10m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 044-KDW tworzy historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenie 029,044,048,046-KDW występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**22.**
2. Numer i symbol terenu	**034,039,040-KDX**
3. Przeznaczenie	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): -6-8m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

ZAŁĄCZNIK NR 3

1. Karta terenu nr	**23.**
2. Numer i symbol terenu	**48,78,81,134,162,163,192-ZL**
3. Przeznaczenie	Lasy
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 78-ZL, 81-ZL, 162-ZL,163-ZL leżą w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Tereny 48-ZL, 134-ZL, 192-ZL leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej. 2. Na terenach 134,162-ZL występują spadki powyżej 15%.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**24.**
2. Numer i symbol terenu	**50,52,53,55,57,58-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, dojazdowych, 20,0m od drogi wojewódzkiej, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdów oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 50,52,53,55,57,58-MN/U leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenów 50,55-MN/U leży w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie 55-MN/U zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Na terenie 55-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**25.**

2. Numer i symbol terenu	**49-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Powierzchnia	
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: c) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. d) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: c) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. d) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały działek. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie określa się.
7. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 49 leży w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu 49-MN/U leży w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
12. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**26.**
2. Numer i symbol terenu	**89,131,157,167-R**
3. Przeznaczenie	**Tereny rolnicze**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych oraz terenów poza granicami planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1 Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	3. Tereny 167,157-R oraz część 89-R leżą w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 4. Tereny 89,131-R leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 5. Warunki jak w § 6 ust.2 uchwały.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania tere znów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenie 131,157-R występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
12. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**27.**
2. Numer i symbol terenu	**54-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, stacja paliw, myjnia samochodowa, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi 030-KDW oraz terenu 54-U oraz 20,0 m od drogi 0108-KDZ 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-25^{o} i 40-45^{o}. Dla zabudowy stacji paliw geometria i pokrycie dachu dowolne. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej i z dróg wewnętrznych. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 54-U leży w strefie w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**28.**
2. Numer i symbol terenu	**56,59,108-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, 12,0 m od lasu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały działek. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie określa się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 56-MN/U leży w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Tereny 59,108-MN/U leżą w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie 108-MN/U znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 4. Na terenach 59-MN/U,108-MN/U zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu . 5. Na terenie 108-MN/U znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 6. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.

11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**29.**
2. Numer i symbol terenu	**60,61,62,63,66,67-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz 8,0m oraz 20,0m od drogi zbiorczej i jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: bliźniacza 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800m^{2} 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.12m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 60-MN/U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Tereny 61,62,63,66,67-MN/U położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie 60- MN/U zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Przez tereny 61,62,66,67-MN przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2.Na terenach 66,67-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**30.**
2. Numer i symbol terenu	**47,51,68,70,85,91,92,116,117,118,122,123,124,125,126,127,128,129,130,138,160,168-MN**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych, 12,0m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m². 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^{o}, 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 47-MN, 51-MN, 125-MN, 138-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 47,51,68,70,87,122,123,126,124,125,127,128,129,130,138-MN położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Tereny 116,117,118-MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie 70,168-MN zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Na terenach 85,138,160,168-MN zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Przez tereny 68,70-MN przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 3. Na terenach 47,123,125,126-MN przed wykonaniem projektu budowlanego, należy

	przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości. 4. Na terenach 92,160-MN występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały. 5. Tereny 123-MN, 126-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**31**
2. Numer i symbol terenu	**140,143,144,145,147,148,150,151, 153,191,193,201,202-MN**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, 20,0m od drogi 0108-KDZ oraz 12,0m od lasu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^{o}, 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej i dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny położone są w strefie ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**32.**
2. Numer i symbol terenu:	**64,77,139,205-K**
3. Przeznaczenie	**Kanalizacja**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady i warunki scalania i podziału	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 77-K położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Tereny 64 i 139-K położone są w strefie ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**33.**
2. Numer i symbol terenu	**71,72,74,87,94,95,96,102,103,104,105,107,111,112,115,155,166,171,175,178,179,180,182,183,185-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, 6,0m od terenów ZK, 12,0m od lasu i jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25 ^{o} oraz 40-45^{o} Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 72-MN/U, 96-MN/U, 166-MN/U, 171-MN/U, 175-MN/U należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenach 71,72,94,96,103,104,105,107,111,115,155,171,178,179,180,182,183,185-MN/U zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Na terenach 71,85,94,95,96,102,103,104,105,107,115,171,175,178,182,185-MN/U zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Na terenie 94-MN/U znajduje się zespół o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 5. Na terenach 94,104-MN/U znajdują się kapliczki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 6. Na terenie 115-MN/U znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 7. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz	1. Przez tereny 107,111-MN/U przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2. Na terenie 72-MN/U przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania

ograniczenia w ich użytkowaniu	określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości. 3. Na terenach 71,74,94,103,104,155,171,179,180,183-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały. 4. Dopuszcza się budowę budynków na granicy działki.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**34.**
2. Numer i symbol terenu	**156-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w stanie istniejącym, na moment uchwalenia planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25^{o} oraz 40-45^{o} . Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi 0136-KDD 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**35.**
2. Numer i symbol terenu:	**82-W**
3. Przeznaczenie	**Wodociągi**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max.5,0m 2. Procent zabudowy działki: max.30% 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się 5. Formy zabudowy: nie ustala się 6. Liczba kondygnacji: max. 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: nie ustala się 8. Pokrycie dachu: nie ustala się 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej i wewnętrznej
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, . Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 pkt.1 uchwały. 2. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**36.**
2. Numer i symbol terenu	**75,76,79,98,99,100,101,135,161,164,165,172,174,177-ZK**
3. Przeznaczenie	**Tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku itp. 2. Należy zapewnić swobodny dostęp do Strugi Bychowskiej.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenu planu położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Tereny oznaczone na rysunku planu stanowią fragment wartościowego wnętrza krajobrazowego otoczenia rzeki Struga Bychowska, proponowanego do uporządkowania. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zaleca się utworzenie ciągów pieszych wzdłuż rzeki Struga Bychowska. Utwardzenie ciągów: kamienne, żwirowe lub z drewna.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Na terenie 79-ZK dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego. 3. Na terenach 75,101,161-ZK występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**37**.
2. Numer i symbol terenu	**80,83,190,203,206-ZK**
3. Przeznaczenie	**Tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku itp.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenów, jak na rysunku planu, leży w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu. 2. Teren 206-ZK stanowi zespół o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**38.**
2. Numer i symbol terenu:	**65,84,121,208-MW**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max.12m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%, 4. Linie zabudowy: a) jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: nie ustala się 6. Liczba kondygnacji: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 3. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych i wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie 65-MW zlokalizowany jest obiekt wskazany do ochrony ze względu na wartości historyczne. 2. Tereny 65,207-MW zlokalizowane są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu. 3. Tereny 84,121-MW zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. 4. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**39.**
2. Numer i symbol terenu:	**69-RM**
3. Przeznaczenie	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m, 2. Procent zabudowy działki: max. 20%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25^{o} i 40-45^{o}. Dla pozostałych budynków - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: dla budynków mieszkalnych - max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min.3000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 3. Zakazuje się zwiększania hodowli zwierząt w sposób pogarszający warunki zamieszkania na terenach sąsiednich.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**40.**
2. Numer i symbol terenu	**73-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej (**gastronomia, handel, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**).** Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25 lub 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenie zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Na terenie występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**41.**
2. Numer i symbol terenu	**86- RU**
3. Przeznaczenie	**Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.** Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki oraz dopuszcza się działalność agroturystyczną.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 12 m 2. Procent zabudowy działki: max. 10%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-22 lub 40-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Na terenie znajdują się 2 pomniki przyrody. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 1 pkt.3) uchwały. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie znajduje się zespół dworsko-folwarczny z pozostałościami parku oznaczony na rysunku planu jako zespół o wartościach historyczno-kulturowych. 2. Na terenie zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, jak na rysunku planu. 4. Ustala się ochronę historycznego muru. 5. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. Ustala się nakaz ochrony i zachowania starodrzewu. 6. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**42.**
2. Numer i symbol terenu	**90,119,197-US**
3. Przeznaczenie	**Tereny sportu i rekreacji**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 20%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i jak na rysunku planu. 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: b) max. 2 kondygnacje nadziemne 7. Geometria dachu: nie ustala się 8. Pokrycie dachu: nie ustala się 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, z dróg wewnętrznych oraz z obszar ów poza granicami planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenu planu położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 119-US położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Teren 90-US położony jest w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu., oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Przez teren 119-US przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2. Na terenie 90-US występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**43.**
2. Numer i symbol terenu	**93-UO/US**
3. Przeznaczenie	**Tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i jak na rysunku planu. 5. Formy zabudowy: wolnostojąca. 6. Liczba kondygnacji: a) max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Dla obiektów sportowych geometria i pokrycie dachu dowolne. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej 090-KDL oraz z drogi wewnętrznej 087-KDW. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Na terenie występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**44.**
2. Numer i symbol terenu:	**97,181,198-KS**
3. Przeznaczenie	**Parkingi**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 97,181-US położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**45.**
2. Numer i symbol terenu	**106-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi handlu)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max.6 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25^{o} - 40-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 1. Na terenie znajduje się budynek współtworzący klimat historycznej zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**46.**
2. Numer i symbol terenu	**109-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi bankowe, biurowe, administracyjne, handlu, gastronomii)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 10 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-40^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**47.**
2. Numer i symbol terenu	**110-UK**
3. Przeznaczenie	**Tereny usług kultury**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max 10m 2. Procent zabudowy działki: max 30% 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%, 4. Linie zabudowy: a) Jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych,. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 40-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 12. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 9. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 10. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 11. Pozostałe zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziału 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy, 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy, 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenie zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych (zespół kościoła parafialnego z plebanią), oznaczone graficznie na rysunku planu 3. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 4. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Jak w § 6 ust. 4 uchwały
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**48.**
2. Numer i symbol terenu	**114-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi publiczne, handlu i gastronomii, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 12 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25o lub 40-45o. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45o 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	2. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Na terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych (zespół domu kultury), oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy, jak § 6 ust.4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**49.**
2. Numer i symbol terenu	**158-UK**
3. Przeznaczenie	**Tereny usług kultury**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, 2. Procent zabudowy działki: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków; 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%, 4. Linie zabudowy: a) Nie ustala się. 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych,. 7. Geometria dachu: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. 8. Pokrycie dachu: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków 13. Poziom posadzki parteru: nie ustala się 9. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 10. Kolorystyka elewacji: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków 11. Pozostałe zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziału 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy, 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy, 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi 0108-KDZ poprzez istniejące zjazdy 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki lub na terenach sąsiednich w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie znajduje się kościół poewangelicki z przełomu XIX/XX w., wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 993 (d. 844) / 27/08.1981, oznaczony graficznie na rysunku planu. 2. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Teren stanowi zespół o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 4. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 5. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Jak w § 6 ust. 4 uchwały
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Wszelkie działania na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**50.**
2. Numer i symbol terenu:	**159-RU**
3. Przeznaczenie	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m, 2. Procent zabudowy działki: max. 20%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25 ^{o} i 40-45^{o}. Dla pozostałych budynków - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: dla budynków mieszkalnych - max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z terenów przyległych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenie występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**51.**
2. Numer i symbol terenu	**113,169-UO**
3. Przeznaczenie	**Tereny usług oświaty**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 13 m 2. Procent zabudowy działki: max. 35%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie. 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-40^{o}. Dla obiektów sportowych geometria dachu dowolna. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. Dla obiektów sportowych pokrycie dachu dowolne. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m^{2} 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej i drogi wewnętrznej, Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren 113-UO położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenach znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 3. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działek.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**52.**
2. Numer i symbol terenu	**120-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej.** Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25^o lub 40-45^o. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-25^o 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**53.**
2. Numer i symbol terenu	**136-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi publiczne, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, strzecha. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Odtworzyć połączenie stawu z układem rowów melioracyjnych. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2.Na terenie występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**54.**
2. Numer i symbol terenu	**137-UZ**
3. Przeznaczenie	**Tereny usług zdrowia**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 10 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, dróg wewnętrznych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenie zlokalizowany jest budynek o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**55.**
2. Numer i symbol terenu	**132,133,141,142,146,149,152,154,194,199,200-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, na terenach 199,200-MN/U max.20% 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, 8,0 oraz 20,0m od drogi 0108-KDZ jak na rysunku planu, 50,0m od terenu 196-ZC (linia ta nie dotyczy budynków garażowych oraz magazynowo-składowych, nie służących do magazynowania żywności) i jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m^2, dla terenów 199,200-MN/U min.1500 m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Tereny 132-MN, 133-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania. 6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 132,133,141,142,146,149,152,154,194,200-MN/U położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenach 132,133-MN zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu . 3. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Przez tereny 132,133-MN/U przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2. Na terenach 132,133-MN/U przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

	3. Na terenie 133-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**56.**
2. Numer i symbol terenu	**170-MN/U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej, drogi wewnętrznej i jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45^{o}. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej i drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Cześć terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu. 3. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**57.**
2. Numer i symbol terenu	**176-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej.** Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 40%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45o. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-25o 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**58.**
2. Numer i symbol terenu	**184-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi handlu, gastronomii, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego). Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki prowadzącego działalność usługową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45o. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	3. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów. 4. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych. 3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**59.**
2. Numer i symbol terenu:	**186,187,1,189 -WS**
3. Przeznaczenie	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych –** rzeka Struga Bychowska
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dopuszcza się budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych i oczyszczaniu rzeki. 2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Nie ustala się.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Tereny położone są w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Na terenie 186-WS występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**60.**
2. Numer i symbol terenu	**195-U**
3. Przeznaczenie	**Tereny zabudowy usługowej** (usługi związane z obsługa ruchu turystycznego, gastronomia, handel)
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0m od terenu 196-ZC (linia ta nie dotyczy budynków garażowych oraz magazynowo-składowych, nie służących do magazynowania żywności) oraz 20,0m od drogi 0108-KDZ 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: a) 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe 7. Geometria dachu: a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-25^{o} i 40-45^{o}. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m^2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej i z dróg wewnętrznych. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**61.**
2. Numer i symbol terenu:	**196-ZC**
3. Przeznaczenie	**Cmentarze**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: do 9,0m oraz max. 18,0m dla dominanty 2. Procent zabudowy terenu: max 5% 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się 4. Linie zabudowy: 20,0m od drogi 0108-KDZ, 12,0m od lasu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe (w tym naczółkowe) o kącie nachylenia 40-45^{o} 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych na terenie 198-KS.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i ciągów pieszych. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Jak w § 6 ust. 4 uchwały
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**62.**
2. Numer i symbol terenu:	**208-E**
3. Przeznaczenie	**Elektroenergetyka**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Procent zabudowy działki: nie ustala się 2. Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się 3. Linie zabudowy: nie ustala się 4. Liczba kondygnacji: nie ustala się 5. Geometria dachu: nie ustala się 6. Pokrycie dachu: nie ustala się 7. Poziom posadzki parteru: nie ustala się 8. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 9. Kolorystyka elewacji: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Obowiązują warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	0%

1. Karta terenu nr	**63.**
2. Numer i symbol terenu	**0108 - KDZ**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg publicznych - zbiorczych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 10-20m, jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu, jak na rysunku planu, tworzy historyczny układ dróg. Obowiązują zapisy jak w§ 6 ust.2 uchwały. 2. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: zaleca się uzupełnienie szpaleru drzew 6. Wzdłuż drogi projektowany jest główny szlak turystyki rowerowej, jak na rysunku planu.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**64.**
2. Numer i symbol terenu	**083,084,090,0112-KDL**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg lokalnych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10-12m, jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Tereny 083,084,0112-KDL tworzą historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Cześć terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	5. Mała architektura: nie ustala się. 6. Reklamy: nie dopuszcza się. 7. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 8. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 9. Zieleń: dopuszcza się. 10. Na odcinku drogi 084-KDL, jak na rysunku planu, projektowany jest główny szlak turystyki rowerowej,
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W drodze 0112-KDL dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 3. Na terenach 083,090-KDL występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**65.**
2. Numer i symbol terenu	**060,080 ,096,0124,0125,0134,0136-KDD**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg dojazdowych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 10m i jak na rysunku planu 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Tereny 060,080,0124,0125-KDD tworzą historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Cześć terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się. 6. W drogach 0124,0125-KDD projektowany jest główny szlak turystyki rowerowej.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2.Na terenie 080 -KDD występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr	**66.**
2. Numer i symbol terenu	**051,052,053,054,055,056,057,061,062,063,064,065,066,067,068,069,073,077,078,079,081,082,085,086,087,091,092,095,098,099,0100,0101,0102,0103,0105,0106,0107,0109,0110,0113,0114,0115,0116,0117,0118,0119,0120,0121,0122,0126,0127,0128,0129,0133,0135,0137,0138 -KDW**
3. Przeznaczenie	**Tereny dróg wewnętrznych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): - 8-10m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie 110-KDW znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony. 2. Teren 082-KDW tworzy historyczny układ dróg, jak na rysunku planu. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Cześć terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. W drodze 069-KDW dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 3. Na terenach 064,074,082,085,087,095,079,0105-KDW występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**67.**
2. Numer i symbol terenu	**058,059,070,071,072,074,075,094,0104,0111,0123,0130,0131,0132-KDX**
3. Przeznaczenie	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścięć i zatoczek): -6-8m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część terenów położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenach 074,094-KDX występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	**68.**
2. Numer i symbol terenu	**076,077,097-KX**
3. Przeznaczenie	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych**
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,0 do 4,0m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. 2. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2.Na terenie 076-KX występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	30%

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do:

1) przedstawienia Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,

2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krokowa,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt. 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący

Rady Gminy Krokowa

……