



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 grudnia 2014 r.

Poz. 4206

UCHWAŁA NR LI/551/2014 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 30 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. nr 130, poz.871), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn.zm.)

Rada Gminy w Krokowej uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa uchwalonym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionym uchwałami

Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014r. i Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

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 załączniki nr: 1,2 i 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.

§ 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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz usług z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². 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, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 13) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 14) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 15) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 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 (zbiornych);
- 27) **KDL** - tereny dróg publicznych (lokalnych);
- 28) **KDD** - tereny dróg publicznych (dojazdowych);
- 29) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 30) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 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) **działcebudowlanej** – 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 budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 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
- 15) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 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-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 zakrzaceń 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 udroźnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i zbiorników wodnych, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
- 12) Istnieje konieczność utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.
- 13) 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-MN/U, 44,46-MN,125-MN/U, 72-MN/U, 123,126-MN,132,133-MN/U nie może spowodować zmiany stosunków wodnych w obszarach podlegających ochronie, w tym sąsiadujących obszarów Natura 2000 – Piaśnickie Łąki oraz Białogóra.
- 14) 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.
- 15) Zakazuje się zwiększania hodowli zwierząt na terenach zabudowy zagrodowej w sposób pogarszający warunki zamieszkania na terenach sąsiednich.
- 16) 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.

- 17) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerasanitarnych i akustycznych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.
- 18) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.
- 19) Należy zachować wnętrza krajobrazowe, oznaczone na rysunku planu, stanowiące cenne elementy kompozycji krajobrazowej.
- 20) Należy zapewnić ochronę gatunkową roślin i zwierząt zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 21) 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 utrzymywać 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 ceglonym, 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 przeseł betonowych,
- e) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów nie przekraczających powierzchni 1m², 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, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 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 przeseł betonowych,
 - d) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów nie przekraczających powierzchni 1m², informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej,
- 3) Na obszarze planu znajduje się **budynek wpisany dorejestru 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 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 utrzymywać 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), należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 **6stref ochrony archeologicznej**. W strefach tych, dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne.
- 7) W granicach planu znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej (symbol MN i MW) i zagrodowej (RM) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zastosować ujednoliczoną 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 1,5m² (nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 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. e).
- 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) W przypadku rozbudowy nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy istniejącego obiektu, dopuszcza się nie stosowanie parametrów geometrii dachu ustalonych w kartach terenów.
- 5) W przypadku rozbudowy dopuszcza się nie stosowanie parametru poziomu posadzki parteru ustalonego w kartach terenów.
- 6) Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych, z wyłączeniem scaleń likwidujących podziały historyczne.
- 7) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego.
- 8) W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynika z ustalonych w kartach terenów parametrów wysokości i procentu zabudowy działki.
- 9) Ustala się zasięg zwartej zabudowy centrum wsi Wierzchucino na cały obszar planu.

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.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** - z wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie. 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.
- 3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska.
- 4) **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia 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. 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 wodonosnej.
- 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 poprzez jej rozbudowę.

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.

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 i zabudowę zagrodową,
 - b) 2m.p./1 domek letniskowy,
 - c) 1m.p./1 pokój gościnny lub apartament w obiektach usług obsługi ruchu turystycznego,
 - d) 15m.p./100 miejsc konsumenckich w obiektach usług gastronomii,
 - e) 2m.p./50m² powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione,
 - f) 5m.p. na jeden obiekt sportu i rekreacji,
 - g) 1m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych.
- 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) zieleni,
 - e) małą architekturę.

2. Rozdział**Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Ustalenia szczegółowe przedstawia się w poszczególnych kartach niniejszego paragrafu.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy:</u> max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy:</u> max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy:</u> <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych i dojazdowych 5. <u>Forma zabudowy:</u> wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji:</u> <ol style="list-style-type: none"> a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Zakaz podpiwniczania budynków. 7. <u>Geometria dachu:</u> <ol style="list-style-type: none"> a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. Dopuszcza się naczółki. 8. <u>Pokrycie dachu:</u> dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze

	<p>grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22 m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Tereny 3,4,5,6,7,9-U należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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 uwzględnić 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	Nie ustala się
5. Zasady podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	1%
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 15%.</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i jak</p>

	<p>na rysunku planu.</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Zakaz podpiwniczania budynków.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych i drogi dojazdowej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. W przypadku zagospodarowania terenu, obszar należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	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 podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej oraz z drogi poza granicami planu</p> <p>Parkingi: nie dotyczy</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	1%

1. Karta terenu nr	5.
2. Numer i symbol terenu	01,02,03,04,05,06,07,08,010,011,013,014,015 -KDW
3. Przeznaczenie	Tereny dróg wewnętrznych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg i zatoczek): - min. 8-10m, jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
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: dopuszcza 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	Nie ustala się.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	6.
2. Numer i symbol terenu	09,012 -KDD
3. Przeznaczenie	Tereny dróg dojazdowych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg 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 położona jest w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Teren 012-KDD 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. 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: dopuszcza 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	Nie ustala się.
10. Stawka procentowa	1%

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	Nie ustala się.
5. Zasad 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	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	1%
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	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m

i zagospodarowania terenu	<p>2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 25%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych i jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>a) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	19,25,29,32,36,41,212-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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 20%, dla terenu 25-MN/U dopuszcza się 25%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej 038-KDL, 6,0m od dróg wewnętrznych, dojazdowych, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. Dopuszcza się dachy wielospadowe.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.20m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, z dróg dojazdów oraz dróg wewnętrznych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Tereny należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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%
10.	
2. Numer i symbol terenu	27,30,33,39,213,214,215,221-R
3. Przeznaczenie	Tereny rolnicze
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się.
5. Zasady 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. Warunki jak w § 6 ust.2 uchwały.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej
12. Stawka procentowa	1%
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. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, 5. <u>Forma zabudowy</u> : wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : 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. <u>Geometria dachu</u> : a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. Dopuszcza się dachy wielospadowe. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dopuszcza się dachy wielospadowe. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady 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
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	Nie dotyczy.

publicznych	
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Kanalizację deszczową z terenu 40-MN/U przełożyć i poprowadzić w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>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.</p> <p>3. Na terenach 28,31-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.</p>
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 15%.</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Dla obiektów sportowych geometria dachu dowolna.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. Dla obiektów sportowych pokrycie dachu dowolne.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min.3000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, drogi wewnętrznej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	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	20,21,38,42,45, 218,219,220-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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, dojazdowych, 12,0 m od lasu oraz jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> 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. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. Dopuszcza się dachy wielospadowe za wyjątkiem terenów 42 i 45 MN/U b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.20m
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kanalizację deszczową z terenu 38-MN/U przełożyć i poprowadzić w liniach rozgraniczających dróg. 2. Na terenie 20-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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 12 m. Dopuszcza się budowę silosów o wysokości max. 35m. 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m jak na rysunku planu

	<p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-45°.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: nie ustala się</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min.3000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleni rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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	15.
2. Numer i symbol terenu:	37-E
3. Przeznaczenie	Elektroenergetyka
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Procent zabudowy</u>: max.40%</p> <p>2. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 20%</p> <p>3. <u>Linie zabudowy</u>: nie ustala się</p> <p>4. <u>Liczba kondygnacji</u>: max. 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>5. <u>Geometria dachu</u>: nie ustala się</p> <p>6. <u>Pokrycie dachu</u>: nie ustala się</p> <p>7. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>8. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>9. <u>Kolorystyka elewacji</u>: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
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. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1%
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 podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogową: 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. Teren leży w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu 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. Zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Na terenie dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego.
11. Stawka procentowa	1%
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. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 25%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : 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. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : 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. <u>Geometria dachu</u> : a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m². 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogową: 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 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 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	Na 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.
11. Stawka procentowa	30%
1. Karta terenu nr	18.
2. Numer i symbol terenu:	47-K
3. Przeznaczenie	Kanalizacja
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady 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. 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	Nie ustala się
11. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	19.
2. Numer i symbol terenu	038 –KDL
3. Przeznaczenie	Teren drogi lokalnej
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 terenu 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 tworzy historyczny układ dróg. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Część 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: dopuszcza się. 2. Reklamy: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

	5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Dopuszcza się lokalizację nośników informacyjnych.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
10. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	20.
2. Numer i symbol terenu	019- KDD
3. Przeznaczenie	Tereny dróg dojazdowych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścież 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. Nie dotyczy
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: dopuszcza 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	Nie ustala się.
10. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	21.
2. Numer i symbol terenu	016,017,018,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,035,036,037,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050-KDW
3. Przeznaczenie	Tereny dróg wewnętrznych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścież 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. 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: dopuszcza 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	Nie dotyczy.

lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	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-jezdných
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg 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	Nie dotyczy.
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: dopuszcza 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	Nie ustala się.
10. Stawka procentowa	30%

ZALĄCZNIK 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 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	1%
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>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</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min.22m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Tereny leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Część terenów 50,55-MN/U leży w strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Na terenie 55-MN/U zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>4. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> 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. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> c) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. d) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
6. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały działek. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się
7. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 zieleni 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren leży w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu 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	89,131,157,167,211,216-R
3. Przeznaczenie	Tereny rolnicze
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się.
5. Zasady 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	2. Tereny 167,157-R oraz część 89-R leżą w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 3. Tereny 89,131-R leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 4. 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. Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej. 2. Na terenie 131,157-R występują spadki powyżej 15%.
12. Stawka procentowa	1%
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. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9m 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi 030-KDW oraz 20,0 m od drogi 0108-KDZ 5. <u>Forma zabudowy</u> : wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : a) Do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe 7. <u>Geometria dachu</u> : a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-25° i 40-45°. Dla zabudowy stacji paliw geometria i pokrycie dachu dowolne. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым lub brązowym (nie dotyczy zabudowy stacji paliw). 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m ² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się
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 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, 124, 125-MN/U
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, 12,0 m od lasu i jak na rysunku planu, 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> 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. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały działek. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dla terenów 56,59,108-MN/U nie określa się; dla terenów 124 i 125-MN/U – min. 22 m
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných 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	<ol style="list-style-type: none"> 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. Teren 125-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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Część terenów leżą w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenów leży 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 części terenów 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenie 125-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	29.
2. Numer i symbol terenu	60,61,62,63,66,67,209,210-MN/U
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%,

terenu	<p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych oraz 8,0m oraz 20,0m od drogi zbiorczej i jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: b liźniacza, dopuszcza się zabudowę wolnostojącą,</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 12m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren 60-MN/U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Tereny 61,62,63,66,67, 209 i 210-MN/U położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Na terenie 60- MN/U zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>4. Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.</p> <p>5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Przez tereny 61,62,66,67, 209-MN przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.</p> <p>2. Na terenach 66,67-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.</p>
11. Stawka procentowa	30%
1. Karta terenu nr	30.
2. Numer i symbol terenu	51,68,70,85,88,91,92,116,117,118,122,123 ,126,127,128,129,130,138,160,168-MN
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%.</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych, 12,0m od lasu oraz jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p>

	<p>a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m².</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdných</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Tereny 51-MN, 88-MN, 138-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Części terenów położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Tereny 116,117,118-MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Na terenie 70,168-MN zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>4. Na terenach 85,138,160,168-MN zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>2. Przez tereny 68,70-MN przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.</p> <p>3. Na terenach 88,123,126-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.</p> <p>4. Na terenach 92,160-MN występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.</p> <p>5. Tereny 123-MN, 126-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p>
11. Stawka procentowa	30%
1. Karta terenu nr	31
2. Numer i symbol terenu	140,143,144,145,147,148,150,151, 153,193,201,202-MN
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%.</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, 20,0m od drogi 0108-KDZ oraz 12,0m od lasu</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia</p>

	<p>30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglastym, blachodachówka.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m².</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 22m</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Tereny położone są w strefie ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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	32.
2. Numer i symbol terenu:	64,77,139,173,205-K
3. Przeznaczenie	Kanalizacja
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych</p> <p>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren 77-K położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Tereny 64 i 139-K położone są w strefie ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	1%
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 30%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, 6,0m od terenów ZK, 12,0m od lasu i jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> 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. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° oraz 40-45° b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m². Na terenie 182 MN/U dopuszcza się działki wielkości 800 m². 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnich. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi zbiorczej. 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 2. Na części terenów, jak na rysunku planu, zlokalizowane są budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Na części terenów, jak na rysunku planu, 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 ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Przez tereny 107,111-MN/U przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.</p> <p>2. Na terenie 72-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.</p> <p>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.</p> <p>4. Dopuszcza się budowę budynków na granicy działki.</p>
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w stanie istniejącym na moment uchwalenia planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° oraz 40-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogową: z przylegającej drogi wewnętrznej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość zabudowy: max.5,0m 2. Procent zabudowy: max.30% 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% 4. Linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 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 podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	1%
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	<ol style="list-style-type: none"> 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 podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<u>Dostępność drogowa:</u> z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 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 zieleni 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	1%
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 podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<u>Dostępność drogowa</u> : 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. 1. 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	Zakaz zabudowy kubaturowej.
11. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	38.
2. Numer i symbol terenu:	65,84,121,207-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. <u>Wysokość zabudowy</u> : max.12m 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 30%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u> : nie ustala się 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe 7. <u>Geometria dachu</u> : a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-45°. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym lub ceglстым. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów
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 historyczno-kulturowe 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	Nie ustala się.

ograniczenia w ich użytkowaniu	
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr	
2. Numer i symbol terenu:	69-RM
3. Przeznaczenie	Terren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° i 40-45°. Dla pozostałych budynków - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: 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. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000m² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogową: z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewn <p>39. ienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przez teren przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały. 2. 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	Terreny 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się

	<p>kalenicach, o kącie nachylenia 22-25 lub 40-45°.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Na terenie zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczegółne 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	<p>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki oraz dopuszcza się działalność agroturystyczną.</p> <p>się lokalizację mieszkania dla właściciela działki.</p>
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 12 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 10%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-22 lub 40-45°.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1,</p>

	pkt. 2 uchwały
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 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 zieleni 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	<ol style="list-style-type: none"> 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, zieleni 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy:</u> max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy:</u> max. 20%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 30%. 4. <u>Linie zabudowy:</u> <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od dróg wewnętrznych, drogi lokalnej i jak na rysunku planu. 5. <u>Formy zabudowy:</u> wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji:</u> <ol style="list-style-type: none"> b) max. 2 kondygnacje nadziemne 7. <u>Geometria dachu:</u> nie ustala się 8. <u>Pokrycie dachu:</u> nie ustala się 9. <u>Poziom posadzki parteru:</u> max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji:</u> należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogową: z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdných, 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 zieleni 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren 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

współczesnej	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. <u>Wysokość zabudowy:</u> max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy:</u> max. 30%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 40%. 4. <u>Linie zabudowy:</u> a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej i ciągu pieszo-jezdnego. 5. <u>Formy zabudowy:</u> wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji:</u> a) max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu:</u> dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Dla obiektów sportowych geometria i pokrycie dachu dowolne. 8. <u>Pokrycie dachu:</u> dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym (dla obiektów sportowych nie ustala się). 9. <u>Poziom posadzki parteru:</u> max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji:</u> należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej oraz ciągu pieszo-jezdnego. 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:	97,181,198,204-KS
3. Przeznaczenie	Parkingi
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się.
5. Zasady 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

	<p>przepisami.</p> <p>2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Tereny 97,181-US położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej</p> <p>2. Teren 198-KS, zgodnie z rysunkiem planu, w części zlokalizowany jest w strefie ograniczonego użytkowania obejmującej obszar w odległości 50,00 m od cmentarza, dla której obowiązują przepisy odrębne,</p>
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 6 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 30%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 20%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° - 40-45°.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>1. Na terenie znajduje się budynek współtworzący klimat historycznej zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 30%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-40°. 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogową: 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max 10m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max 25% 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) Jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych,. 7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 40-45°. 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 12. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 9. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 10. <u>Kolorystyka elewacji</u>: 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 podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziału 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: 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	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: max. 25%, 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 podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m2 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poprzez istniejące zjazdy. 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.

	<p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>2. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Na terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych (zespół domu kultury), oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>4. Na terenie znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony.</p> <p>5. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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%
39.	

1. Karta terenu nr	49.
2. Numer i symbol terenu	158-UK
3. Przeznaczenie	Tereny usług kultury
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, 2. <u>Procent zabudowy</u>: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków; 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) Nie ustala się. 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych,. 7. <u>Geometria dachu</u>: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. 8. <u>Pokrycie dachu</u>: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków 13. <u>Poziom posadzki parteru</u>: nie ustala się 9. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 10. <u>Kolorystyka elewacji</u>: w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków 11. Pozostałe zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziału 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy,
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogową: 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	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 obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° lub 40-45°. Dla pozostałych budynków - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым lub brązowym.

	<p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: dla budynków mieszkalnych - max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z terenów przyległych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Na terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
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	51.
2. Numer i symbol terenu	113,169-UO
3. Przeznaczenie	Tereny usług oświaty. Na terenie 169-UO dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Na terenie 113-UO dopuszcza się usługi zdrowia.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 13 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 35%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-40°. Dla obiektów sportowych geometria dachu dowolna.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. Dla obiektów sportowych pokrycie dachu dowolne.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000m²</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p> <p>3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, wewnętrznej oraz zbiorczej poprzez istniejący zjazd,</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p>

	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	1%
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. <u>Wysokość zabudowy:</u> max. 9m 2. <u>Procent zabudowy:</u> max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy:</u> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy:</u> wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji:</u> 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. <u>Geometria dachu:</u> a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 22-25° lub 40-45°. b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-25° 8. <u>Pokrycie dachu:</u> dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru:</u> max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji:</u> należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m ² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej lub 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. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> 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. <u>Geometria dachu</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 22-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, strzecha. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogową: z drogi wewnętrznej lub 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny położone są w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu. 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	<ol style="list-style-type: none"> 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. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10 m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 40%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: <ol style="list-style-type: none"> do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły.

	Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: 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	1%
1. Karta terenu nr	55.
2. Numer i symbol terenu	132,133,141,142,146,149,152,154,191, 194,199,200-MN/U
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy:</u> max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy:</u> max. 25%, na terenach 199,200-MN/U max.20% 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy:</u> 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, 5. <u>Forma zabudowy:</u> wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji:</u> 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. <u>Geometria dachu:</u> a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°, b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. <u>Pokrycie dachu:</u> dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru:</u> max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji:</u> należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady 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
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi zbiorczej. 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.

	<p>5. Tereny 132-MN, 133-MN, należy zdrenować i odprowadzić wody do istniejących rowów melioracyjnych poza terenem zagospodarowania.</p> <p>6. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenów położona jest w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Na terenie 133-MN zlokalizowany jest budynek współtworzący historyczny klimat zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu .</p> <p>3. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Przez tereny 132,133-MN/U przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 1 pkt.12 uchwały.</p> <p>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.</p> <p>3. Na terenie 133-MN/U występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.</p> <p>4. Teren 199-MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, w części zlokalizowany jest w strefie ograniczonego użytkowania obejmującej obszar w odległości 50,00 m od cmentarza, dla której obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze,</p>
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	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m</p> <p>2. <u>Procent zabudowy</u>: max. 30%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od drogi lokalnej, drogi wewnętrznej i jak na rysunku planu</p> <p>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglonym lub brązowym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej i drogi wewnętrznej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleni rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu.</p> <p>3. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%, 4. Linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość zabudowy: max. 9 m 2. Procent zabudowy: max. 25%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%, 4. Linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu 5. Forma zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: <ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>7. Geometria dachu:</p> <p>a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45o.</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°</p> <p>8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</p> <p>9. Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
5. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>3. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi zbiorczej.</p> <p>4. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8, ust.1, pkt. 2 uchwały</p>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>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.</p> <p>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów usługowych.</p> <p>3. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały</p>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Obowiązują warunki, jak w § 6 ust.2 uchwały.</p>
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:	186,187,188,189 -WS
3. Przeznaczenie	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Struga Bychowska
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady 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. Dopuszcza się budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych i oczyszczaniu rzeki. 2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych.
11. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	60.
2. Numer i symbol terenu	195-U
3. Przeznaczenie	Tereny zabudowy usługowej (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia, handel). Dopuszcza się 1 budynek mieszkalny dla właściciela działki.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9m 2. <u>Procent zabudowy</u> : max. 25%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0m od drogi 0108-KDZ oraz 6m od drogi wewnętrznej, 5. <u>Forma zabudowy</u> : wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : a) Do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u> : a) dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 20-25° i 40-45°. Dopuszcza się dachy wielospadowe. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500m ² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie określa się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej i 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, 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	Teren, zgodnie z rysunkiem planu, w części zlokalizowany jest w strefie ograniczonego użytkowania obejmującej obszar w odległości 50,00 m od cmentarza, dla której obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze,
11. Stawka procentowa	30%
1. Karta terenu nr	61.
2. Numer i symbol terenu:	196-ZC
3. Przeznaczenie	Cmentarze. Dopuszcza się lokalizację kaplicy pogrzebowej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: do 9,0m. Dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości do 18m 2. <u>Procent zabudowy</u>: max 5% 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: nie ustala się 4. <u>Linie zabudowy</u>: 20,0m od drogi 0108-KDZ, 12,0m od lasu (linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji nagrobków), 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: max. 2 kondygnacje nadziemne, 7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe (w tym naczółkowe) o kącie nachylenia 40-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przeszł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej oraz ciągu pieszo-jezdnego 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych na terenie 198-KS.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 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	1%
1. Karta terenu nr	62.
2. Numer i symbol terenu:	208-E
3. Przeznaczenie	Elektroenergetyka
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Procent zabudowy</u>: nie ustala się 2. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: nie ustala się 3. <u>Linie zabudowy</u>: nie ustala się 4. <u>Liczba kondygnacji</u>: nie ustala się 5. <u>Geometria dachu</u>: nie ustala się 6. <u>Pokrycie dachu</u>: nie ustala się 7. <u>Poziom posadzki parteru</u>: nie ustala się 8. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 9. <u>Kolorystyka elewacji</u>: Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady podziału nieruchomości	Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogową: 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	Nie ustala się.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1%
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 ściąg 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: dopuszcza 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.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
10. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	64.
2. Numer i symbol terenu	078,083,084,090,0112-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	1. Część terenów położona jest w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz

środowiska i przyrody	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: dopuszcza się. 6. Reklamy: dopuszcza się na terenie 078-KDL, na pozostałych terenach nie dopuszcza się. 7. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na terenie 078-KDL na pozostałych terenach 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. Na terenach 083,090-KDL występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust. 1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	65.
2. Numer i symbol terenu	060,080,086,0136-KDD
3. Przeznaczenie	Tereny dróg dojazdowych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg 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-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. 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. 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: dopuszcza 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	Na terenie 080 -KDD występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały.
10. Stawka procentowa	1%
1. Karta terenu nr	66.
2. Numer i symbol terenu	051,052,053,054,055,056,057,061,062,063,064,065,066,067,068,069,073,079,081,082,085,087,089,091,092,095,096,098,099,0100,0101,0102,0103,0104,0105,0106,0107,0109,0110,0113,0114,0115,0116,0117,0118,0119,0120,0121,0122,0124,0125,0126,0127,0128,0129,0133,0134,0135,0137,0138,0139 -KDW
3. Przeznaczenie	Tereny dróg wewnętrznych
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg 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	<ol style="list-style-type: none">1. Na terenie 110-KDW znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zieleń wskazana do ochrony.2. Tereny 082,0124,0125-KDW tworzą historyczny układ dróg, jak na rysunku planu.3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none">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. 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	<ol style="list-style-type: none">1. Mała architektura: dopuszcza 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-KDW 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	<ol style="list-style-type: none">1. W drodze 069-KDW dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych.2. Na terenach 064,082,085,095,079,0105-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	058,059,070,071,072,074,075,088,094 ,0111,0123,0130,0131,0132,0217,0218-KDX
3. Przeznaczenie	Tereny ciągów pieszo-jezdných
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg 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: dopuszcza 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. Na terenach 074,094-KDX występują spadki powyżej 15%. Obowiązują zapisy, jak w § 6 ust.1 pkt.4) uchwały. 2. Dopuszcza się zamknięcie ruchu na terenie 0218-KDX z zastrzeżeniem uwidocznienia w przestrzeni przebiegu ciągu komunikacyjnego.
10. Stawka procentowa	30%
1. Karta terenu nr	68.
2. Numer i symbol terenu	076,077,093, 097-KX
3. Przeznaczenie	Tereny ciągów pieszych
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. 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: dopuszcza 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. 3. Dopuszcza się poszerzenie terenu 093-KX

10. Stawka procentowa	30%
-----------------------	-----

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

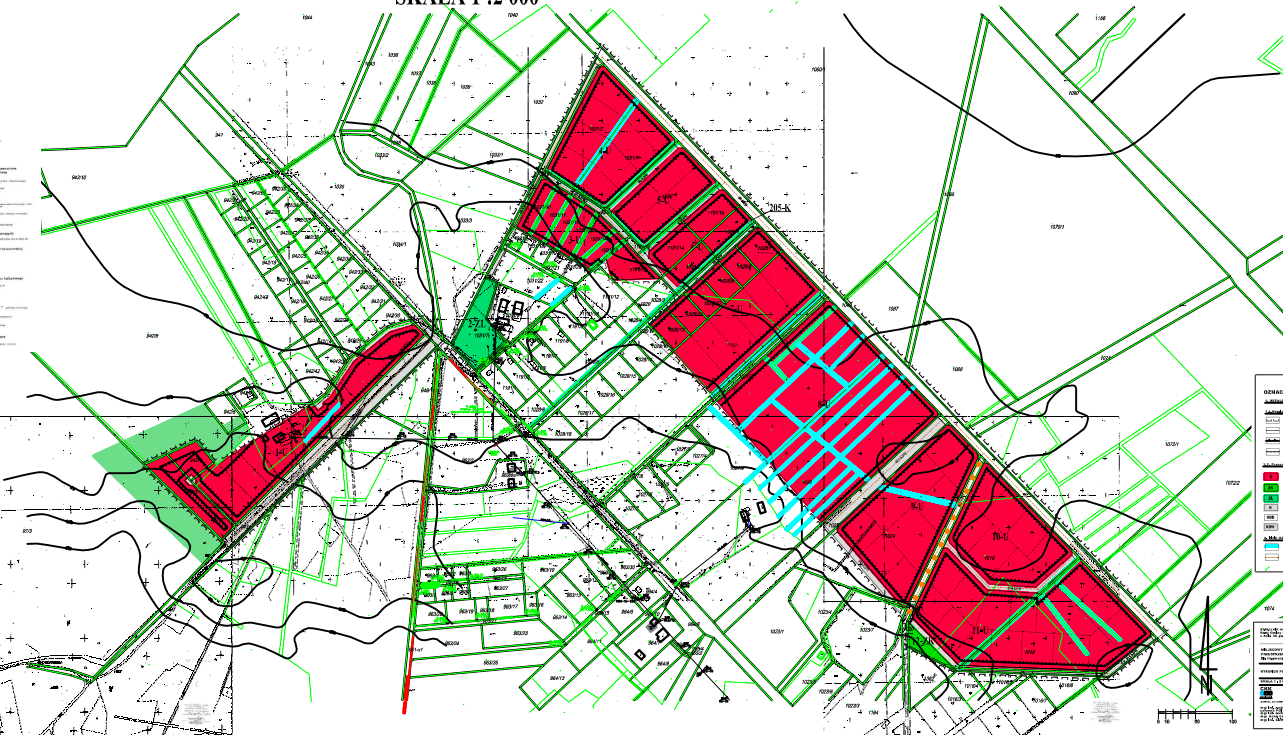
Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WIERZCHUCINO, GMINA KROKOWA

SKALA 1 : 2 000

WZRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA



LEGENDA PLANU:

zakres planu:

- obszar planowany
- obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- obszary objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- obszary objęte planem miejscowym
- obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego

obszary planowane:

- obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- obszary objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- obszary objęte planem miejscowym
- obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- obszary objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

WZRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA

WZRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA

WZRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LI/551/2014

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. nr 130, poz.871), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn.zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn.zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę i modernizację publicznych dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę, modernizację i utrzymanie wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Krokowa. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy Krokowa, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina Krokowa jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa:

1. W granicach planu, do zadań własnych gminy, z zakresu realizacji dróg publicznych przewiduje się jedynie poszerzenie istniejących dróg.

2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczyć będzie modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. . Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010r., Nr 80 poz. 526 z późn.zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Krokowa w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Krokowa, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późn.zm.) oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckiej i opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LI/551/2014
Rady Gminy Krokowa
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. nr 130, poz.871) , art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn.zm.) oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wierzchucino był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: I wyłożenie 07.09.2011r.-30.09.2011r., termin składania uwag do 13.10.2011r.; II wyłożenie 27.12.2012r.-28.01.2013r., termin składania uwag do 13.02.2013r.; III wyłożenie 08.05.2014r.-06.06.2014r. termin składania uwag do 23.06.2014r.

W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach wpłynęły uwagi. W I wyłożeniu wniesiono 10 uwag, w II wyłożeniu wniesiono 1 uwagę, w III wyłożeniu wniesiono 4 uwagi. Część uwag w ustawowym terminie została przez Wójta Gminy Krokowa nieuwzględniona w całości bądź w części. Wójt przedstawił Radzie Gminy Krokowa nieuwzględnione uwagi wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa jest następujące:

1) Uwagi z I wyłożenia:

a) Uwaga złożona dnia 04.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: prośba o maksymalne zmniejszenie odległości linii zabudowy od proponowanych – 6,00 m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych oraz 8,00 m i 20,00 m od drogi zbiorczej na terenie oznaczonym symbolem 66-MN/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: ustalone w projekcie planu linie zabudowy od drogi zbiorczej (droga powiatowa) wynikają z zapisów art. 43 ustawy o drogach publicznych, w którym zostało określone, że obiekty budowlane nie powinny być lokalizowane w odległości mniejszej niż 8 i 20m od drogi powiatowej, w zależności od tego, czy działka jest położona w granicach terenów zabudowanych czy niezabudowanych. Linia zabudowy 6m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych jest parametrem zwyczajowo przyjętym w planowaniu przestrzennym jako najbardziej optymalna odległość. Działki projektowane na terenie 66-MN/U są stosunkowo duże, nie ma więc uzasadnienia zmniejszanie ustalonej linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Uwaga złożona dnia 04.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: prośba o maksymalne zmniejszenie odległości linii zabudowy od proponowanych – 6,00 m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych oraz 8,00 m i 20,00 m od drogi zbiorczej na terenie oznaczonym symbolem 66-MN/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu linii zabudowy od drogi zbiorczej (droga powiatowa) wynikają z zapisów art. 43 ustawy o drogach publicznych, w którym zostało określone, że obiekty budowlane nie powinny być lokalizowane w odległości mniejszej niż 8 i 20m od drogi powiatowej, w zależności od tego, czy działka jest położona w granicach terenów zabudowanych czy niezabudowanych. Linia zabudowy 6m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnym jest parametrem zwyczajowo przyjętym w planowaniu przestrzennym jako najbardziej optymalna odległość. Działki projektowane na terenie 66-MN/U są stosunkowo duże, nie ma więc uzasadnienia zmniejszanie ustalonej linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Uwaga złożona dnia 11.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi :

- Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 195-U z funkcji usługowej na mieszkaniowo - usługową

Uzasadnienie nieuwzględnienia : teren 195-U jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza i znaczna część terenu jest położona w związku z tym sąsiedztwem w strefie ograniczonego użytkowania polegającej na zakazie lokalizowania m. in. budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W związku z tym ograniczeniem najbardziej racjonalne jest przeznaczenie tego terenu na funkcję usługową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga dotyczy zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 66-MN/U, 195-U i 194-MN/U od drogi 0108-KDZ z 20 m na mniejszą – maksymalnie 10,00 m.

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalona w projekcie planu linia zabudowy od drogi zbiorczej (droga powiatowa) wynika z zapisów art. 43 ustawy o drogach publicznych, w którym zostało określone, że obiekty budowlane na terenach położonych poza obszarami zwartej zabudowy nie powinny być lokalizowane w odległości mniejszej niż 20m od drogi powiatowej. Przedmiotowe tereny 195-U i 194-MN/U znajdują się obecnie poza obszarami zwartej zabudowy wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek na terenie 195-U z 1500,0 m² na 1000,0 m².

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek najczęściej wynoszą 1000m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku zabudowy usługowej min. 1500m². Wielkości takie pozwalają na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga dotyczy dopuszczenia możliwości budowy budynków z dachami wielospadowymi na terenach 191-MN, 194-MN/U, 124-MN, 125-MN, 66-MN/U

Uzasadnienie nieuwzględnienia : tereny te są położone w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu wokół historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino. W strefie tej, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, nowa zabudowa winna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy. Na terenie wsi Wierzchucino tradycyjną formą zabudowy jest zabudowa z dachami dwuspadowymi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga dotyczy zmiany minimalnej wielkości nowo projektowanych działek na terenach: 26-MN/U, 25-MN/U i 182-MN/U z 1000,0 m² na 600,0 m²

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek pozwalają na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. W związku ze specyficznym położeniem terenu 182-MN/U zmniejszono w projekcie planu minimalną powierzchnię działki do powierzchni 800m².

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- d) Uwaga złożona dnia 13.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi : uwaga dotyczy zmiany minimalnej wielkości nowo projektowanych działek na terenie 28-MN/U z 1000,0 m² na 500,0 m²

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek najczęściej wynoszą 1000m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Wielkość taka pozwala na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- e) Uwaga złożona dnia 13.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi : uwaga dotyczy zmiany minimalnej wielkości nowo projektowanych działek na terenie 28-MN/U z 1000,0 m² na 500,0 m²

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek najczęściej wynoszą 1000m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Wielkość taka pozwala na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- f) Uwaga złożona dnia 13.10.2011r. przez osobę fizyczną :

Treść uwagi : uwaga dotyczy zmiany minimalnej wielkości nowo projektowanych działek na terenach: 26-MN/U i 25-MN/U z 1000,0 m² na 600,0 m²

Uzasadnienie nieuwzględnienia : ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek najczęściej wynoszą 1000m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Wielkość taka pozwala na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- g) Uwaga złożona dnia 13.10.2011r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi : uwaga dotyczy zmiany minimalnej wielkości nowo projektowanych działek na terenach: 26-MN/U i 25-MN/U z 1000,0 m² na 600,0 m²

Uzasadnienie nieuwzględnienia : Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działek najczęściej wynoszą 1000m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Wielkość taka pozwala na najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

2) Uwagi z III wyłożenia:

a) Uwaga złożona dnia 27.05.2014r. przez osoby fizyczne :

Treść uwagi : prośba o zmianę funkcji dla części działki nr 1024 z funkcji usługowej na las.

Uzasadnienie nieuwzględnienia : projekt planu został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy ustaloną w „studium”. Zgodnie z tym dokumentem działka nr 1024 została włączona do strefy funkcyjnej o ustalonych następujących kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym: rozwój zainwestowania wielofunkcyjnego-funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe. Przeznaczenie w projekcie planu części działki nr 1024 na las byłoby zatem sprzeczne z zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa :

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona,

b) Uwaga złożona dnia 09.06.2014r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi : prośba o uregulowanie dojazdu do działki nr 91/1 poprzez ujęcie części działki nr 91/2 jako drogi publicznej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia : projekt planu zakłada uregulowanie sprawy dojazdu do działki nr 91/1 poprzez zaprojektowany ciąg pieszo-jezdny 0217-KDX. Ciąg ten nie będzie jednakże stanowił drogi publicznej, ponieważ jego parametry oraz funkcja nie kwalifikują go do roli drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa:

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Uwaga złożona dnia 16.06.2014r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi : prośba o zmianę funkcji całej działki nr 1002 z rolnej na budowlaną.

Uzasadnienie nieuwzględnienia : projekt planu został sporządzony w oparciu o politykę przestrzenną gminy ustaloną w „studium”. Zgodnie z tym dokumentem działka nr 1002 znajduje się poza obszarami przeznaczonymi do zainwestowania. W treści „studium” zawarty jest jednakże zapis mówiący o tym, że: „*oznaczone na rysunku studium granice obszarów zainwestowania wielofunkcyjnego należy traktować jako orientacyjne z tolerancją ± 30 m.*” Ta część działki nr 1002, która została przeznaczona na cele budowlane (MN/U) mieści się w granicach w/w tolerancji zgodności ze „studium”. Pozostała część działki nr 1002 znajduje się w odległości większej niż 30m od granicy terenów inwestycyjnych wyznaczonych w „studium”.

Przeznaczenie w projekcie planu całej działki nr 1002 na cele budowlane byłoby zatem sprzeczne ze „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa :

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona,

d) Uwaga złożona dnia 26.05.2014r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi : wniosek o likwidację fragmentu drogi 0102-KDW przy działkach nr 213/4 i 214/5

Uzasadnienie nieuwzględnienia : droga 0102-KDW w przebiegu wskazanym na rysunku planu jest niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej do wszystkich projektowanych działek.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa :

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek