UCHWAŁA NR V/26/07
RADY GMINY W SZTUTOWIE
z dnia 12.04.2007r.

W sprawie: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi SZTUTOWO.

Działając na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Dz. U. z 2002r. Nr 62, poz.558, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz.984, Dz. U. z 2002r. Nr 214, poz.1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz.1271, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004r. Nr 116, poz.1203, Dz. U. z 2002r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz.1441; Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz.128, Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz.1457, Dz. U. z 2006r. Nr 181 poz.1337) w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Dz. U. z 2004r., Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz.954, Dz. U. z 2005r. Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz.319, z 2007r., Dz. U. z 2006r. Nr 225, poz.1635) a także uchwały nr VII/61/99 z dn. 15.06.1999r. Rady Gminy w Sztutowie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp oraz po stwierdzeniu zgodności ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZTUTOWO Rada Gminy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe.

§ 1

4. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Sztutowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
5. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu załączniku nr 1a i 1b.
6. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu: w tym nr 1a, rysunek w skali 1: 2000 obejmujący obszar zainwestowany wsi Sztutowo i nr 1b, rysunek w skali 1:5000, obowiązujące w zakresie określonym w uchwale i na rysunkach;
   2) załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 - o sposobie realizacji i terminów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
7. Rada Gminy Sztutowo stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne ze „ Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gm. Sztutowo uchwalonego uchwałą nr XXII/134/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/04 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30. listopada 2004 r.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
2. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się zastosowaniem „muru pruskiego”, elementami konstrukcyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku takimi jak: sterczynki, rzeźbione gzymsy, zastosowanie wycinanych w drewnie koronek oraz wejścia do budynku w formie ganku, którego kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej itp.
3. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
4. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
5. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
6. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
7. **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**.**
8. **Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
9. **Ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
10. **Modernizacji** – w zakresie pojęciowym „ modernizacja” mieści się remont, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
11. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału wewnętrznego terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału, tzn. zostanie zachowany zasadniczy kierunek podziału terenu pokazany na rysunku planu i jego dostępność do drogi, natomiast szerokość działek może być różna w tym niejednorodna.
12. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału terenu o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.
13. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.
14. **Obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej**.**
15. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
16. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania –** należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
17. **Obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

18. **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące na tym terenie obiekty, oraz ich pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
19. **Parku leśnym** – oznacza to adaptację istniejącego lasu do udostępnienia go pieszym i rowerzystom, wzmocnienie nawierzchni dla ochrony systemu korzeniowego drzew na udostępnionych istniejących duktach leśnych, ustawieniu ławek, koszy na śmieci oraz oświetlenia.
20. **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
21. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych**.**
22. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały**.**
23. **Terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
24. **Terpie** – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią**.**
25. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska.
26. **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.
27. **Ustalonej linii zabudowy -** oznacza to obowiązującą frontową linię zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.

§ 3

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice pomników zagłady.
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
7. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
8. Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.

Na obszarze opracowania nie występują:
13. Tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a także zabudowa wskazana do rehabilitacji.

§ 4

Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:
1. Funkcja mieszkaniowa.
2. Funkcja turystyczno – rekreacyjna.
3. Funkcja usług podstawowych.
4. Funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu.

§ 5

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
   1) ulicę o funkcji **zbiorczej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**, którą stanowić będzie docelowo projektowana obwodnica wsi;
   2) ulice o funkcji **głównej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3KDG** (droga powiatowa nr 09103) i **4KDG** (w ciągu drogi powiatowej nr 09171), które stanowią ul. Morska i część ul. Gdańskiej;
   3) ulice o funkcji **zbiorcze**j oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDZ** (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501) które stanowią część ul. Gdańskiej i ul. Zalewowa oraz **5KDZ** (w ciągu drogi powiatowej nr 09173);
   4) ulice o funkcji **lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, które stanowią ulice: Kanałowa, Krótka, Leśna, Obozowa, Szkolna, Jagodowa, Bursztynowa, Przemysłowa oraz ul. projektowana na kierunku północ - południe;
   5) ulice o funkcji **dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
   6) ulice **pieszo – jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**;
   7) oraz ulice **wewnętrzne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
   1) dla usług biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
   2) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
   3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
   4) dla terenów rekreacji i sportu – 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
   5) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 3 łóżka;
   6) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
   7) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
   8) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
   9) dla pola namiotowego – 1 miejsce parkingowe na 1 namiot.
3. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,6 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
5. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
6. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
7. Wszystkie drogi projektowane na nowych terenach, z wyjątkiem obwodnicy Stegna - Krynica Morska, winny być projektowane tak, aby rzędna nawierzchni (w osi jezdni) była równa lub wyższa niż 1,0 m n.p.m.
8. Projektowana obwodnica wsi (droga 1KDZ) winna być zaprojektowana na rzędnej min. 2,20 npm oraz tak, aby dla terenów położonych po jej północnej stronie stanowiła jednocześnie zabezpieczenie przed powodzią.
9. Przy przebudowie drogi powiatowej Sztutowo – Grochowo należy dostosować wysokość w osi nawierzchni do poziomu min. 2,20 m n.p.m.
10. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
11. Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, jeżeli będą one zapewniały dojazd do poszczególnych wydzielonych działek.
12. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
13. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
   1) teren byłego obozu zagłady obecnie „Muzeum Stutthof";
   2) zabudowa zabytkowa wpisana do rejestru zabytków;
   3) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;
   4) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;
   5) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
   6) zbiorniki i cieki wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
   7) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
   1) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;

2) sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
3) obiektów małej architektury;
4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
5) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 7

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) W granicach opracowania znajduje się obszar Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, oraz projektowany obszar Natura 2000m- ostoja siedliskowa PLH 280007 „Zalew Wiślany" – granice oznaczono na załączniku nr 1a i 1b w obszarze parku obowiązuje zasady ochrony przyrody oraz zakaz ustawiania reklam.

   Ponadto ustala się na terenie opracowania:
   2) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających **w znaczny sposób** równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
   3) ochrona istniejących zespołów leśnych;
   4) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
   5) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
   6) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
   7) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
   8) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;
   9) przy terenach przyplażowych lokalizacja urządzonych miejsc obsługi turystów, realizacja obiektów publicznych (w których m.in. znajdą się toalety, prysznice i przebieralnie), ustawienie pojemników na odpady stałe;
   10) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
   11) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
   12) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
   13) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
   14) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach w granicach międzywala rzeki Wisły Królewieckiej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
   15) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
   16) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
   17) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko;
   18) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
   19) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
   20) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach modernizowanych i nowoprojektowanych;
   2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;
   3) zachowanie i ochronę zwartych kompleksów leśnych.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają **obiekty wpisane do rejestru zabytków**:
   1) teren byłego obozu koncentracyjnego Stutthof wraz z zabudowaniami i układem drożnym; układem zieleni i pozostałościami urządzeń obozowych; nr wpisu do rejestru zabytków: 214/92 z dnia 19.02.1992 r.;
   2) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym ul. Gdańska 31; nr wpisu do rejestru zabytków: 231/92 z dnia 18.11.1992 r.;
   3) budynek dawnej szkoły wraz z budynkiem gospodarczym ul. Szkolna 13b; nr wpisu do rejestru zabytków: 235/92 z dnia: 27.10.1992 r.;
   4) most drogowy zwodzony na Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi nr 09171; nr wpisu do rejestru zabytków: 471/95 z dnia 03.07.1995 r.

   Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:
   1) zachowanie układu przestrzennego ujętego w rejestrze zabytków;
   2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności;
   3) ochrona substancji obiektów: bryły, formy architektonicznej, historycznego układu wnętrz, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, kolorystyki oraz stosowania odpowiednich materiałów budowlanych (dla dopuszczonych działań budowlanych poniżej w pkt. 4.);

4) uzyskanie pozwolenia konserwatora w formie decyzji administracyjnej dla wszelkich prac budowlanych, nowych podziałów geodezyjnych oraz zmian sposobu użytkowania obiektu lub zespołu obiektów;
5) utrzymywanie obiektu w dobrym stanie technicznym;
6) wycinka i prace pielęgnacyjne drzewostanu, a także nowe nasadzenia komponowane, wymagają pozwolenia w formie decyzji administracyjnej wydanej przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze miejscowości Sztutowo w obrębie ulic Zalewowej i Szkolnej (jak pokazano na rysunku planu) ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej „A"**. Do podstawowych działań w strefie „A" należą:
   1) zachowanie rozplanowania ulic i placów, z zachowaniem szerokości, linii historycznej zabudowy i wysokości ścian;
   2) zachowanie historycznych podziałów działek;
   3) restauracja budynków zabytkowych i budynków o lokalnej wartości kulturowej;
   4) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji;
   5) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętymi w ewidencji;
   6) ograniczanie i docelowa eliminacja ciężkiego (tranzytowego) ruchu kołowego;
   7) w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   8) dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony zabytków.
3. Ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej „B"** – w obrębie ulicy Gdańskiej – od centrum do muzeum Stutthof, w obrębie ulicy Obozowej oraz w obrębie ulicy Kanałowej (jak pokazano na rysunku planu); dla strefy dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
   1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   2) restauracja i modernizacja obiektów zabytkowych z dostosowaniem ich współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowej;
   3) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy historycznej;
   4) wykorzystanie w nowo wznoszonych obiektach tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych;
   5) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego;
   6) opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków;
   7) właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
4. Wokół terenu dawnego obozu koncentracyjnego KL Stutthof, ustanawia się strefę ochronną tak, jak zaznaczono na rysunku planu - załączniku nr 1a, na terenie której istnieje wymóg uzyskania, przed pozwoleniem na budowę, pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac modernizacyjnych i inwestycyjnych lokalizowanych w strefie.
5. Na obszarze opracowania wyznacza się stanowiska archeologiczne. Obowiązuje:
   1) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiącego ślad osady pradziejowej i osadnictwa średniowiecznego, dla którego wyznacza się strefę ochrony, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„A- OW";**
   2) zachowanie stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem „**OW"**.
6. Na całym obszarze miejscowości Sztutowo, osady której powstanie datuje się na okres wczesnego średniowiecza, ustala się **strefę ochrony archeologicznej,** dla której obowiązuje w przypadku znaleziska procedura zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W **strefie ochrony archeologicznej** dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
   1) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności;
   3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   4) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie badań wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, wykonania badań archeologicznych oraz sporządzenia dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Dla obiektów **o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych do indywidualnej ochrony** oraz wpisanych do ewidencji konserwatora zabytków ustala się:

SPIS OBIEKTÓW
znajdujących się w ewidencji WKZ

adres			obiekt	czas powstania - wiek			
ul.	Gdańska	23a	Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha.	19	pół		
ul.	Gdańska	1	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	3	dom mieszkalny	20	2 poł.		
ul.	Gdańska	4	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	5	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	6	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	7	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	8	dom mieszkalny	19	p	3 ćw.	
ul.	Gdańska	9	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	11	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	13	dom mieszkalny	20	p	lata 20	
ul.	Gdańska	14	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	16	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	17	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	18	dom mieszkalny	19		3 ćw.	
ul.	Gdańska	26	dom mieszkalny	19		3 ćw.	
ul.	Gdańska	27	dom mieszkalny	19		3 ćw.	
ul.	Gdańska	29	dom mieszkalny	19	p	4 ćw.	
ul.	Gdańska	28	dom mieszkalny	20	p		
ul.	**Gdańska**	**31**	**dom mieszkalny**	**20**	**p**	**l.20**	**PSOZ-534/79/92***
ul.	Gdańska	33	dom mieszkalny	19	w	4 ćw.	
ul.	Gdańska	35	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	36	budynek gospodarczy	20	p		
ul.	Gdańska	39	dom mieszkalny	19	p	4 ćw.	
ul.	Gdańska	39	budynek gospodarczy	20	p		
ul.	Gdańska	41	dom mieszkalny	19		4 ćw.	
ul.	Gdańska	43	dom mieszkalny	19	3ćw.		
ul.	Gdańska	45	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	47	dom mieszkalny	19		3 ćw.	
ul.	Gdańska	51	dom mieszkalny	19	p	3 ćw.	
ul.	Gdańska	53	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	55	budynek Urzędu Gminy	20		1 ćw.	
ul.	Gdańska	57	dom mieszkalny, sklep	20		lata 30	
ul.	Gdańska	57	budynek użyteczności pub. dom mieszkalny	20	p		
ul.	Gdańska	61	dom mieszkalny	20	w	lata 20	
ul.	Gdańska	65	dom wielorodzinny	19		3 ćw.	
ul.	Gdańska	65	budynek mieszkalno - usługowy	20			
ul.	Kolejowa	2	dom mieszkalny	19		3 ćw.	
ul.	Kolejowa	5	dom mieszkalny	20		lata 20	
ul.	Kolejowa	6	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Kolejowa	4	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Krótka	3	budynek gospodarczy	20		lata 20	
ul.	Krótka	4	dom mieszkalny	20		lata 20	
ul.	Krótka	4	budynek gospodarczy	20		lata 20	
ul.	Leśna	1	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	2	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	7	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	9	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	11	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	13	dom mieszkalny	20	p		
ul.	Leśna	4	dom mieszkalny	19	p		
ul.	Morska	1 (6)	dom mieszkalny	20		lata 20 - 30	
ul.	**Muzealna**	**6**	**d. budynek komendantury bud. administracyjny Muzeum**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***	

			Stutthof			
ul.	**Muzealna**	**2**	**d. willa komendanta KL> Stutthof mieszkalny**	**20**	**1940 - 1942**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**4**	**dom mieszkalny**	**20**	**1940 - 1941**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**brama w wjazdowa Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 1941**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**Wieża strażnicza II. Muzeum Stutthof**	**20**	**1939**	**PSOZ – 534/5/92**
ul.	**Muzealna**	**2 - 6**	**ogrodzenie Muzeum Stutthof i bud. przyległych**	**20**	**1940 - 1941**	**PSOZ – 534/5/92**
ul.	**Muzealna**	**6**	**brama Nowego Obozu Muzeum Stutthof**	**20**	**1942 - 43**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**d. wartownia obozu Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 1941**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**d. brama śmierci b. obozu, Muzeum Stutthof**	**20**	**1939**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**budynek krematorium obozowego, Muzeum Stutthof**	**20**	**1942 - 43**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**komora gazowa , muzeum Stutthof**	**20**	**1943**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**barak administracyjny, Muzeum Stutthof**	**20**	**1940**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**d. budynek komendantury bud. administracyjny Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**barak 8 i 8a muzeum Stutthof**	**20**	**1939 - 40**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**blok kobiecy Muzeum Stutthof mieszkalny**	**20**	**1939 - 1940**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**Barak - kantyna Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 1941**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**zabud. Nowego Obozu Muzeum Stutthof**	**20**	**1942 - 43**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**budynek gospodarczy**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**budynek gospodarczy – stolarnia. Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**garaże i bud. gospod. Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**budynek ogrodnictwa Muzeum Stutthof**	**20**	**1940 – 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**bunkier I muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	**Muzealna**	**6**	**bunkier II muzeum Stutthof**	**20**	**1940 - 41**	**PSOZ – 534/5/92***
ul.	Obozowa	1	dom mieszkalno – gospodarczy	20	l.30	
ul.	Obozowa	2	dom mieszkalny	20	l.30	
ul.	Obozowa	2	budynek gospodarczy	20	p	
ul.	Obozowa	3	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	4	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	5	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	6	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	8	dom mieszkalny	19	k	
ul.	Obozowa	9	stodoła	19	poł.	
ul.	Obozowa	10	Urząd Morski	20	l.20	
ul.	Obozowa	19	budynek gospodarczy	20	l.20	
ul.	Obozowa	11	dom mieszkalny	19	3 ćw.	
ul.	Obozowa	12	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	12	budynek gospodarczy	20	p	
ul.	Obozowa	13	dom mieszkalny	20	w	
ul.	Obozowa	14	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	15	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	17	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	25	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Obozowa	2	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Polna	2	dom mieszkalny	19	k	
ul.	Polna	3	dom mieszkalny	19	k	
ul.	Polna	4	dom mieszkalny z bud. gospod.	20	l.30	

ul.	Polna	5	dom mieszkalny	20	l.30	
ul.	Szkolna	1	dom mieszkalny	20	1 poł.	
ul.	Szkolna	3	dom mieszkalny	20	p.	
ul.	Szkolna	5	dom mieszkalny	20	1 poł.	
ul.	Szkolna	7	dom mieszkalny	19	4 ćw.	
ul.	Szkolna	10	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	12	dom mieszkalny – ruina po pożarze	19	4 ćw.	
ul.	Szkolna	13	dom mieszkalny	20	p	
ul.	**Szkolna**	**13b**	**Budynek dawnej szkoły z budynkiem gospodarczym**	**19**	**1897**	**PSOZ – 534/75/92***
ul.	Szkolna	14	poczta	20	p	
ul.	Szkolna	15	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	16	dom mieszkalny	19	poł.	
ul.	Szkolna	17	dom mieszkalny	19	k	
ul.	Szkolna	19	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	21	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	22	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	23	dom mieszkalny	20	1 ćw.	
ul.	Szkolna	23	budynek gospodarczy	20	p	
ul.	Szkolna	25	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	27	dom mieszkalny	19	k	
ul.	Szkolna	31	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	33	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	37	dom mieszkalny	19	4 ćw.	
ul.	Szkolna	40	dom mieszkalny - ruina	19	3 ćw.	
ul.	Szkolna	46	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	48	dom mieszkalny	19	3 ćw.	
ul.	Szkolna	48	budynek gospodarczy	19	3 ćw.	
ul.	Szkolna	50	dom mieszkalny	20	p	
ul.	Szkolna	54	dom mieszkalny	20	l.20	
ul.	Kanałowa	5	budynek przemysłowy wł. AWRSP	20	p	
ul.	Kanałowa		bud. gospod. wł. AWRSP	20	l. 40	
ul.	**Gdańska**		**Most zwodzony Zarząd Dróg Powiatowych Nowy Dwór Gd.**	**20**	**1934**	**PSOZ/V/2002/95***
ul.	Zalewowa	2	dom mieszkalny, wielorodzinny			
ul.	Zalewowa	5	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	8	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	9	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	10	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	15	dom mieszkalny			
ul.	Zlewowa	17	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	19	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	21	dom mieszkalny			
ul.	Zalewowa	23	dom mieszkalny			
ul.	Zaułek	1	dom mieszkalny			
ul.	Zaułek	14	dom mieszkalny			
ul.	Przemysłowa	2	budynek administracyjno - mieszkalny			
ul.	Przemysłowa	2	budynek administracyjno - magazynowy			

***obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

8. Dla w/w obiektów (poza obiektami wpisanymi do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) należy prowadzić kartę ewidencyjną, w której należy w zależności od stanu zachowania – objąć ochroną albo całą bryłę obiektu z wyłączeniem wnętrz, albo tylko zachowane fragmenty, jak dekoracyjne werandy czy ganki wejściowe.
9. Dla obiektów tych obowiązuje utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Dopuszcza się odstępstwo od niektórych ustaleń tego paragrafu po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony konserwatorskiej.

§ 10

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania **przestrzeni publicznych**.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;
2) realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, scena, słupy reklamowe itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (120 dni) obiektów handlowo-usługowych za zgodą organu gminy i właściciela terenu;
4) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
6) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych niż 1,5x1,5m, na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;
7) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
8) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30m od w/w obiektów.

§ 11

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, wyjątek stanowi ulica projektowana – ze Stegny przez Sztutowo do Kątów Rybackich, przy której na terenach zabudowanych, wyznaczony został pas terenu przewidzianego pod infrastrukturę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci:
   1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
   2) wodociągowej;
   3) kanalizacji sanitarnej;
   4) kanalizacji deszczowej;
   5) projektowanej sieci gazowej.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Należy segregować odpady w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywozić poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywozić we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 12

1. Na obszarze opracowania, znajduje się pas techniczny brzegu morskiego (oznaczony na rysunku planu). Pas techniczny stanowi strefę wzajemną bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. W pasie technicznym obowiązuje:
   1) zakaz zabudowy tymczasowej w tym sezonowej;
   2) dopuszcza się zabudowę wyznaczoną w planie miejscowym;
   3) adaptuje się istniejącą zabudowę stałą;
   4) dopuszcza się budowle ochrony brzegu, budowle i systemy ochrony przeciwpowodziowej.

   Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar od pasa technicznego brzegu morskiego do drogi wojewódzkiej ze Sztutowa do Krynicy Morskiej oraz od Zalewu Wiślanego do drogi powiatowej ze Sztutowa do Grochowa, objęty jest strefą pasa ochronnego.
   Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 13

Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r.- **Prawo Wodne** (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 29.11.2002 r. **w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego** (Dz. U. Nr 212 poz.1799).

1. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej" lub czasowo do szczelnych szamb i wywożenie po ich wypełnieniu przez służby specjalistyczne na oczyszczalnię ścieków.
2. Na terenie opracowania znajdują się obszary zagrożone powodzią. Na tych terenach obowiązuje utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych, wałów i rowów melioracyjnych. Obszary zagrożone powodzią to:
   1) **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią** znajdujące się:
      a) w międzywalu rzeki Wisły Królewieckiej, w którym zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią; na terenie opracowania w strefie międzywala dopuszcza się

lokalizowanie, w wyznaczonych na planie miejscach, urządzeń związanych z turystyką wodną, na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą (obecnie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej);

b) na terenie pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego) brzegu morskiego, który jest w kompetencji Urzędu Morskiego w Gdyni;

2) **obszar potencjalnie zagrożony powodzią** rozciąga się od południowej strony ul. Gdańskiej i od zachodniej strony drogi relacji Sztutowo – Grochowo - do południowej i zachodniej granicy opracowania.

3. Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (podany przez Urząd Morski w Gdyni) wynosi 2,20 m nad poziom morza.
4. Ustala się, **na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią – pasa nadbrzeżnego,** dla lokalizacji nowych obiektów kubaturowych:
   1) obowiązek podniesienia terenu, dla budynków na działkach położonych przy drodze wojewódzkiej (1KDZ i 2 KDZ) do rzędnej nie niższej niż poziom tej drogi, dla pozostałego terenu podwyższenie rzędnej do wysokości min. 1,00 m nad poziom morza;
   2) poziom parteru na rzędnej min. 1,60 m nad poziom morza; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);
   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na cele garażowe i gospodarcze, pod warunkiem zastosowania zabezpieczenia przed poziomem wód gruntowych do wysokości 1,25 m n.p.m. oraz rozwiązań określających sposób zabezpieczenia tych pomieszczeń przed zalaniem wodami powodziowymi (pkt 3);
   4) dla robót i obiektów lokalizowanych na terenach objętych granicami pasa technicznego oraz granicami pasa ochronnego należy uzyskać od właściwego organu decyzję zwalniającą z zakazu zabudowy dla terenów zagrożonych powodzią.
5. Dla działek już zabudowanych, wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru, zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i stanu bezpieczeństwa w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
6. Budynki, których budowa została rozpoczęta zgonie z prawem i nie została zakończona w terminie (decyzja o pozwoleniu na budowę straciła ważność) wymagają indywidualnego ustalenia posadowienia posadzki parteru w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
7. Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Zwolnić od tego zakazu może jedynie w drodze decyzji właściwy organ (obecnie Marszałek Województwa).
8. Gospodarstwa rolne związane z produkcją zwierząt muszą posiadać szczelną płytę na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy.

§ 14

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje, przed trwałym zagospodarowaniem terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, wykonanie badań geotechnicznych dla określenia:
   a) nośności podłoża,
   b) poziomu wody gruntowej,
   które stanowić będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.
2. Na wałach przeciwpowodziowych zabrania się:
   a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
   b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
   c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
   d) uszkadzania darni lub innych umocnień.

   Zakazów, o których mowa, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem w sprawności technicznej wałów przeciwpowodziowych.

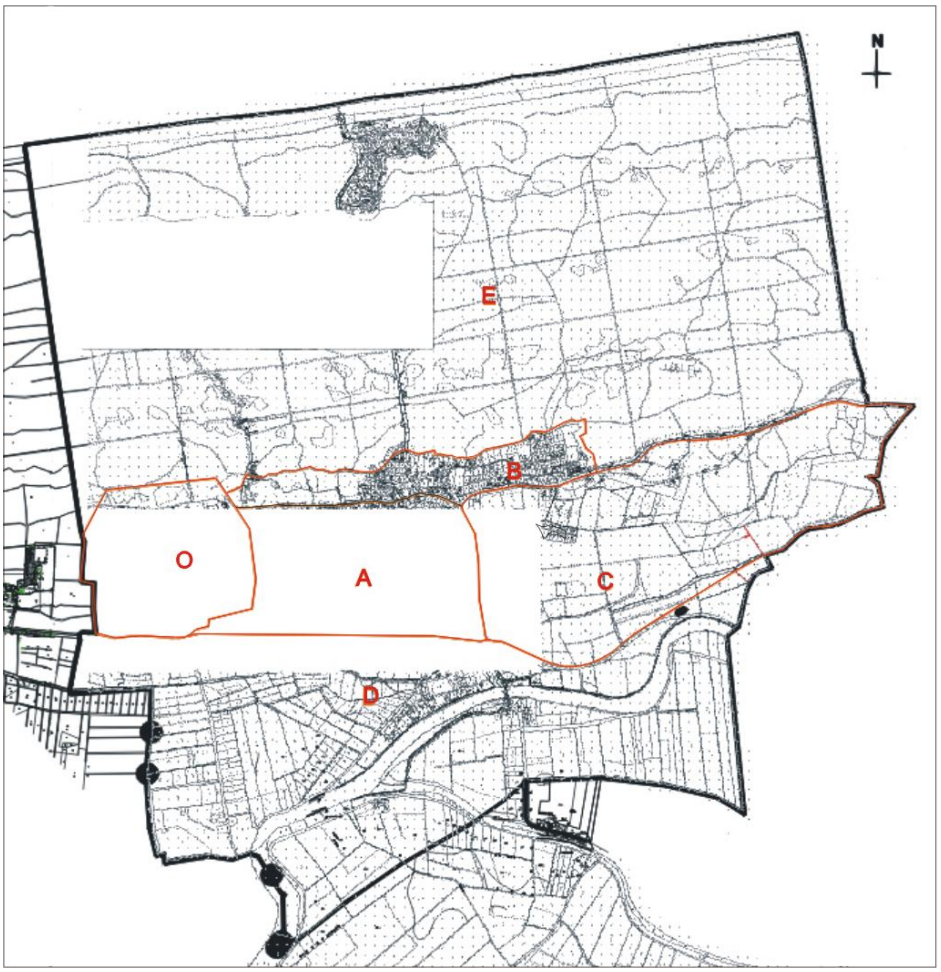
§ 15

W żuławskiej części gminy, w przestrzeni rolniczej, grunty V i VI klasy oraz nieużytki predysponowane są do zalesienia. Szczególnie wskazane do zalesienia są grunty znajdujące się na obszarach zagrożonych powodzią. Zalesienie tych gruntów jest możliwe pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.

§ 16

Ustala się podział terenu na pięć jednostek urbanistycznych:
1. jednostkę „O”.
2. jednostkę „A”.
3. jednostkę „B”.
4. jednostkę „C”.
5. jednostkę „D”.
6. jednostkę „E”.

zgodnie z załączonym w tekście rysunkiem.



ROZDZIAŁ II

§ 17
Ustalenia szczegółowe jednostka „O”

KARTA TERENU NR O-1ZL

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **1**
2	**Oznaczenie literowe: ZL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Gospodarka leśna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obszar w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, gdzie obowiązuje ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na obszarze parku krajobrazowego.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Część obszaru znajdująca się w strefie Muzeum, wpisana do rejestru zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne; 2) Zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami, pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną, służb ratowniczych i Urzędu Morskiego.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji nowej zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR O-2UK

1	**Oznaczenie cyfrowe: 2**
2	**Oznaczenie literowe: UK**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Usługi kultury - Teren Muzeum Historii Martyrologii – KL Stutthof.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi; 2) Utrzymanie istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków dóbr kultury; 2) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony, jest wpisany do rejestru zabytków; 3) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem ustaw szczególnych (Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków).
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Utrzymanie istniejącego zagospodarowania; 2) Nowe projekty zagospodarowania i zabudowy wynikać muszą z realizacji funkcji głównej oraz uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni wg § 24, ust. 3, pkt 3; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-3KP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: KP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną - parking; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości od parkingu dla terenów sąsiednich.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi na terenie otuliny parku krajobrazowego przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem ustaw szczególnych (Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków); 3) Istniejące obiekty i zagospodarowanie do modernizacji.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych niezbędnych do prowadzenia usług parkingowych oraz sanitariaty publiczne; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. 1 kondygnacja nadziemna, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) +0,30 m n.p.t., c) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, pkt 4.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni wg § 24 ust. 3, pkt 3; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24 ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-4U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową: np. sklep z pamiątkami, napojami, słodyczami.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obiekty usługowe realizować wzdłuż ulicy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje 2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulicy stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obiekty usługowe, np. o funkcji handlowej, w tym sprzedaż pamiątek, kwiatów, napoi itp.; 2) W maksymalnym stopniu pozostawić istniejące drzewa i wkomponować je w projektowaną zabudowę; 3) Dla funkcji głównej projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość - 1 kondygnacja nadziemna, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) + 0,30 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 nad poziomem morza, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej oraz zakaz realizacji ogrodzeń; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni wg § 24, ust. 3, pkt 3; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-5KKP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: KKP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Przystanek kolejki wąskotorowej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Wiata zadaszona z miejscami do siedzenia. 2) należy opracować projekt zagospodarowania terenu dla planowanej funkcji oraz uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR O-6UK

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6**
2	**Oznaczenie literowe: UK**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług kultury - przeznaczony pod międzynarodowy obóz dla młodzieży współpracującej z Muzeum „Stutthof”.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Na zasadach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDW; 2) Parkingi, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej działalności, realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.

11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego). 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do gruntu wg § 24, ust. 3, pkt 3; 4) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-7UK

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: UK**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług kultury - przeznaczony pod międzynarodowy obóz dla młodzieży współpracującej z Muzeum „Stutthof”.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Na zasadach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Budowa obiektów związanych z realizacją funkcji głównej, na zasadach określonych przez konserwatora zabytków oraz pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu drogą wewnętrzną KDW.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do gruntu zgodnie z § 24, ust. 3, pkt 3; 4) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-8RU

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: RU**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren byłego obozu koncentracyjnego Stutthof, czasowo przeznaczony pod funkcję związaną z obsługą produkcji rolnej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu wydzielającego poszczególne obiekty po uprzednim uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-9PL

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: PL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Park leśny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zachować istniejące zagospodarowanie.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.

7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej; 2) Wymagana realizacja trasy rowerowo – pieszej, tak jak to pokazano na rysunku planu; 3) Przystosować drogi leśne dla pieszych i rowerzystów oraz zagospodarować je małą architekturą (ławeczki, kosze na śmieci itp.).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do parku leśnego (poza drogą wyznaczoną jako dojazd do terenu 08RU) pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb leśnych i porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Oświetlenie trasy rowerowo - pieszej światłem z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.

§ 18

Ustalenia szczegółowe jednostka „A”

KARTA TERENU NR A-1MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 1**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się w granicy swojej działki prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.); 3) Wykorzystanie pozostałego terenu pod uprawy ogrodnicze i zieleń; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%; 3) Ogrodzenia od strony rowu melioracyjnego sytuować w odległości nie mniejszej niż 3m od korony skarpy rowu.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub pod całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (przy zastosowaniu dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, d) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., lecz nie wyżej niż 0,90 m n.p.t.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na cele garażowe i gospodarcze pod warunkiem zastosowania zabezpieczenia przed poziomem wód gruntowych do wysokości 1,25 m n.p.m.; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy; przy modernizacji istniejącej zabudowy należy przestrzegać ustaleń zawartych dla tego terenu; 3) Dopuszcza się lokalizację parterowych domków letniskowych, nie związanych trwale z gruntem – na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu normatywnych odległości od drogi i linii kolejowej; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce; 4) Dla garaży obowiązuje – budynek parterowy, murowany, tynkowany, z dachem o nachyleniu 30º-45º o pokryciu identycznym z pokryciem na obiektach funkcji głównej; 5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica lokalna KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz

	prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-2UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 2**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowa usług hotelowych całorocznych; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dla nowych obiektów obowiązują linie zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii do projektów zabudowy i zagospodarowania terenu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Ogrodzenie terenu realizowane wzdłuż ulicy stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje zakaz tymczasowej zabudowy letniskowej wolnostojącej; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 3) Dla projektowanej zabudowy hotelowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., lecz nie wyżej niż 0,90 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) wskazana realizacja balkonów i tarasów, e) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, w dachu wskazane lukarny lub wystawki,

	f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 6) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Sportowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji inwestycji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy**;** 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-3U/MZ

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: U/MZ**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja turystyczna - pensjonat; 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Obozowej stanowić będzie domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Przy modernizacji obiektów a także ich rozbudowie obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m. lecz nie wyżej niż 0,90 m n.p.t.,

	d) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., e) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, w dachu wskazane lukarny lub wystawki, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; 3) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub niezależnie etapami oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne ust. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy Obozowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej i obiektów gospodarczych wolnostojących (nie dotyczy garaży); 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24 ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-4MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomię itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu; pozostałe zgodnie z przepisami szczególnymi).
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki; 3) Ogrodzenia od strony rowu melioracyjnego sytuować w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od korony skarpy.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych dla nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych, tworząc przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., nie wyżej jednak niż 0,90 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w takim przypadku istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają zewnętrzne ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu, pod warunkiem spełnienia wymagań: a) bezpośredniego dostępu do drogi, b) min. szerokości działki- 20 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-5MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.);

	3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów; 3) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej, w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek oraz restauracja budynków o lokalnej wartości kulturowej; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., nie wyżej jednak niż 0,90 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym. 4) Dopuszcza się lokalizację parterowych domków letniskowych, nie związanych trwale z gruntem – na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu normatywnych odległości od drogi i linii kolejowej; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce; 5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają zewnętrzne ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem dostępności do drogi; 2) Granice podziału wtórnego muszą być prostopadłe do istniejących dróg; 3) Powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m^2.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym;

	2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24 ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-6ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6**
2	**Oznaczenie literowe: ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń publiczna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zieleń rekreacyjna i izolacyjna.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu; 2) Wskazana jest realizacja ciągu pieszego i małej architektury (np. ławeczki, kosze na śmieci, oświetlenie).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp pieszy; 2) Wjazd na teren tylko dla służb porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację gastronomii sezonowej „pod parasolami”; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-7U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową (handlową); 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Modernizacja istniejącego obiektu zgodnie z pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w

	tym udział zieleni wysokiej min. 50% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w ścisłej strefie konserwatorskiej „A", w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek; 2) Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji zgodnie z zapisem ustawy prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Obowiązuje utworzenie placu obudowanego zabudową kubaturową oraz zielenią i małą architekturą.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku i wybudowanie nowego; 3) Z chwilą przebudowy lub rozbiórki i budowy nowych obiektów obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., nie wyżej jednak niż 0,90 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º , wielospadowy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Wskazany podział na poszczególne segmenty po opracowaniu projektu budowlanego.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią towarzyszącą oraz małą architekturą; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-8M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową w tym usługi podstawowe, takie jak m.in.

	bank, poczta itp.; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy jak pokazano na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „A", w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek, zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Szkolnej, projektowanej KDL, KDX i ul. Zalewowej tworzą domknięcie przestrzeni publicznej, bardzo istotnej dla tworzenia tożsamości miejsca.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub niezależnie oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 3) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru na wysokości 0,30 do 0,90 m n. p. t., nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, o kalenicy usytuowanej równolegle do ulicy Szkolnej lub ul. Pocztowej, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej, Szkolnej, Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział terenu jak pokazano na rysunku planu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-9UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowa pensjonatowa całoroczna; 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Wyklucza się tymczasową zabudowę letniskową i gospodarczą.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A”, w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek; restauracja budynków zabytkowych i budynków o lokalnej wartości kulturowej; 3) Wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji zgodnie z zapisem ustawy prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Adaptacja i utrzymanie istniejącej zabudowy; 2) Dla nowych obiektów i istniejących adaptowanych obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości 0,30 do 0,90 m n. p. t., nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, o kalenicy usytuowanej równolegle do ulicy Szkolnej i projektowanej KDX, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu od ulicy KDL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-10U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową w tym handel, gastronomia; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A”, w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek; 2) Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej; 2) Utrzymać ciąg pieszy z drogi 2 KDZ do projektowanej ulicy KDX; 3) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 4) Dla obiektów projektowanych obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru na wysokości 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Zabrania się realizacji ogrodzeń od strony ul. Zalewowej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TEMATU NR A-11U/M

1	**Oznaczenie cyfrowe: 11**
2	**Oznaczenie literowe: U/M**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja usługowo - mieszkalna; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych, tworząc przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) parter przeznaczony pod usługi, w tym handel, gastronomię, rzemiosło itp., c) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem od strony ulicy, wskazana lokalizacja balkonów w tym samym stylu, d) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, f) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości 0,30 do 0,90 m n. p. t., nie niżej jednak niż

	1,60 m n.p.m., g) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., h) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), i) dach o nachyleniu 30º do 45º, o kalenicy usytuowanej równolegle do ulicy Szkolnej i projektowanej KDX, j) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 2) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ciąg pieszy KDX oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), na zapleczu obiektu.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Zgodnie z rysunkiem planu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zachować istniejące zadrzewienia; 2) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 3) Zakaz realizacji ogrodzenia od strony ulicy; 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-12U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 12**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową w tym administracja, handel, gastronomia; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy, oraz obowiązującej linii zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” oraz „B”,

	obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulicy 2KDZ, tworzą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, o kalenicy usytuowanej równolegle do ulicy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie należy realizować ogrodzenia od ul. Gdańskiej i Zalewowej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-13KP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 13**
2	**Oznaczenie literowe: KP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.

5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „B"; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 3) Obiekty kubaturowe niezbędne dla prowadzenia usług parkingowych oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy kubaturowej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Parking zaprojektować w ten sposób, aby zapewnić przejazd do działki nr 223; 2) Zachować istniejący drzewostan; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-14U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 14**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową w tym gastronomię, usługi hotelowe, handel; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje ustalona linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Gdańskiej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy wyróżnionej na rysunku planu, o wysokiej wartości kulturowej, której modernizacja i przebudowa wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy regionalnej; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1

	kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Zakaz realizacji ogrodzeń; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-15UO

1	**Oznaczenie cyfrowe: 15**
2	**Oznaczenie literowe: UO**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług oświaty – szkoła podstawowa i gimnazjum – 15.1. 2) Teren przeznaczony pod boiska sportowe i rekreację – 15.2.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Modernizacja i rozbudowa obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

	2) Dopuszcza się nadbudowę 1 kondygnacji, dobudowę basenu, itp. 3) Rzędna posadowienia parteru dla nowych obiektów zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Szkolna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji obiektu realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-16MN

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **16**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych dla nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych tworząc przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1

	kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i rzędna posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Orientacyjny podział terenu wrysowano na rysunku planu. 2) Wskazany podział na działki budowlane o parametrach: a) pow. działki – od 700 do 1000 m², b) szerokość frontu działki- od 20 do 26 m, c) zabezpieczenie z każdej działki dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej o szer. 8 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Przez teren przebiega wyznaczony ciąg pieszy do zachowania; 2) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-17UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 17**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia; 3) Funkcja dopuszczalna - mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje obowiązująca linia zabudowy od dróg publicznych, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Wyklucza się realizację tymczasowej zabudowy letniskowej i zabudowy gospodarczej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Podstawowe zasady dla zabudowy nowej i modernizowanej: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, f) dopuszcza się dach płaski dla obiektów istniejących modernizowanych; 2) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i rzędna posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z dróg publicznych lub wewnętrznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się scalenie terenu i utworzenie jednej działki.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-18M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 18**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową w tym obsługę turystyki (wynajem pokoi), handel i gastronomię; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy wyróżnionej na rysunku planu:

	a) wpisanej do rejestru zabytków, b) o wysokiej wartości kulturowej, której modernizacja i przebudowa wymaga uzgodnień, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 4) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeja budynków od strony ul. Gdańskiej tworzy domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy regionalnej; 2) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach dwuspadowy o nachyleniu 30º do 45º, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim: 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 8) Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów w tym siedliska rolniczego.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Wskazany podział na działki budowlane o parametrach: a) pow. działki – od 700 do 1000 m², b) szerokość frontu działki- od 20 do 26 m, c) zabezpieczenie dostępu każdej działki do drogi publicznej lub wewnętrznej o szer. 8 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie należy realizować ogrodzenia od ul. Gdańskiej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej);

	7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-19M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 19**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową w tym obsługę turystyki (wynajem pokoi), handel i gastronomia; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie obowiązującej linii zabudowy od ul. Krótkiej oraz istniejącej linii zabudowy od ulicy Gdańskiej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeja budynków od strony ul. Gdańskiej tworzy domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy modernizowanej lub realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej z elementami zabudowy regionalnej, takimi jak widoczna w szczycie budynku drewniana konstrukcja dachu, wejście w formie ganku itp.; 2) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t. nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach wielospadowy, o nachyleniu 30º do 45º, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim, g) kalenice ustawione równolegle do ulicy; 4) Dopuszcza się lokalizację parterowych domków letniskowych, nie związanych trwale z gruntem – na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu normatywnych odległości od drogi i linii kolejowej; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce; 5) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej i Krótkiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Wskazany podział na działki budowlane o parametrach: a) pow. działki – od 700 do 1000 m², b) szerokość frontu działki- od 20 do 26 m, c) zabezpieczenie każdej działce dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej o szer. 8,0 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Dopuszcza się wprowadzenie altan lub pergoli; 3) Szczególnie starannie należy realizować ogrodzenia od ul. Gdańskiej i Krótkiej; 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-20ZC

1	**Oznaczenie cyfrowe: 20**
2	**Oznaczenie literowe: ZC**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Istniejący cmentarz – do wyczerpania zasobów powierzchniowych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Wydzielony teren pod cmentarz łącznie z parkingiem.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Ogrodzenie cmentarza trwałe, do wysokości nie mniejszej niż 1,50 m; 2) Obowiązuje nasadzenie podwójnego szpaleru drzew zimozielonych od strony zachodniej w celu izolacji cmentarza od zabudowy mieszkaniowej; 3) Lokalizacja parkingów przed ogrodzeniem cmentarza.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga dojazdowa.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie. 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego);

	4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Obowiązuje doprowadzenie wody i sieci energetycznej oraz ustawienie śmietników.

KARTA TERENU NR A-21UKR

1	**Oznaczenie cyfrowe: 21**
2	**Oznaczenie literowe: UKR**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Usługi kultury - kultu religijnego (kościół parafialny).
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Wokół obiektu kościoła obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią parkową.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Obowiązuje urządzenie zieleni i dojść pieszych w obrębie kościoła; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, pkt 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-22MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 22**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.

4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%; w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulicy Gdańskiej, tworzących przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Nowa zabudowa na planie prostokąta, usytuowana dłuższym bokiem równolegle do ulicy; 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganka usytuowane od strony ulicy; 3) Dla projektowanej oraz modernizowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Gdańska oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 2) Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane o parametrach: a) pow. działki – od 700 do 1000 m², b) szerokość frontu działki – od 20 do 26 m, c) zabezpieczenie każdej działce dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej o szer. 8 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-23ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 23**
2	**Oznaczenie literowe: ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń publiczna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zieleń rekreacyjna i izolacyjna.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Wskazana jest realizacja małej architektury (np. ławeczki, kosze na śmieci, witacz); 2) Zakaz zabudowy kubaturowej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp pieszy; 2) Wjazd na teren tylko dla służb porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu; 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-24UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 24**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej; 3) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, handel; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Wyklucza się tymczasową zabudowę letniskową i gospodarczą.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Dla istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, istnieje wymóg uzgodnienia wszelkich

	zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 3) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A", w której obowiązuje zachowanie historycznych podziałów działek; restauracja budynków zabytkowych i budynków o lokalnej wartości kulturowej, wszelkie prace muszą zostać uzgodnione z Konserwatorem zgodnie z zapisem ustawy prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy; 2) Zakaz nowej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg §5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu od ulicy Szkolnej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-25E

1	**Oznaczenie cyfrowe: 25**
2	**Oznaczenie literowe: E**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.

11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.

KARTA TERENU NR A-26 NO

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **27**
2	**Oznaczenie literowe: NO**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przepompowni ścieków; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizacja obiektów związanych z prowadzeniem funkcji głównej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację obiektów służących realizacji zadań funkcji głównej, zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej; 2) Wskazane jest, aby górna płyta przepompowni znajdowała się na poziomie min. +2,20 m n.p.m.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Doprowadzenie sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

KARTA TERENU NR A-27RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 27**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna oraz związana z nią zabudową siedliskową, prowadzeniem gospodarki rolnej oraz produkcją i przetwórstwem rolniczym; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy. 3) Dla projektowanej i adaptowanej zabudowy obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach wielospadowy o nachyleniu 45º, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym, f) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej; 4) Budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze identycznym jak na obiekcie głównym; 5) W gospodarstwach prowadzących chów zwierząt konieczna jest realizacja płyty dla składowania obornika oraz szczelnego zbiornika do przechowywania gnojowicy; 6) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 40% powierzchni terenu.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od projektowanej drogi KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-28MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, kryty dachówką; 2) Dla obiektu gospodarczego obowiązuje: budynek parterowy, murowany, tynkowany, z dachem dwuspadowym 30º do 45º o pokryciu identycznym z obiektem, głównym; pomieszczenia gospodarcze realizować jako jeden obiekt; 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi projektowanej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze (piwnice lokatorskie) realizować w obiekcie mieszkalnym, w kondygnacji podziemnej; 2) Dla garaży obowiązuje – budynek parterowy, murowany, tynkowany, z dachem o nachyleniu 30º-45º o pokryciu identycznym z pokryciem na obiektach funkcji głównej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR A-29KKP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 29**
2	**Oznaczenie literowe: KKP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod końcowy przystanek kolejki wąskotorowej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zgodnie z przepisami prawa
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: przystanek zadaszony, kasa biletowa, miejsca do siedzenia. toalety,
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z parkingu oraz projektowanej drogi KDW.

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

§ 19

Ustalenia szczegółowe jednostka „B"

KARTA TERENU NR B-1US

1	**Oznaczenie cyfrowe: 1**
2	**Oznaczenie literowe: US**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren sportu i rekreacji, boiska sportowe oraz obiekty towarzyszące; 2) Dopuszcza się realizację hotelu sportowego.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %, 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9. 2) Projekty budowlane na tym terenie uzgodnić z Dyrektorem Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Urządzenie terenu zgodnie z przeznaczeniem zespół boisk sportowych; 2) Adaptacja obiektu socjalnego, w tym jego rozbudowa; 3) Urządzenie i utrzymanie boisk sportowych; 4) Urządzenie miejsc dla widowni; 5) Możliwa realizacja hotelu dla sportowców; 6) Dla nowych obiektów ustala się poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 20% ogólnej powierzchni działki 8) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Obozowa.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Pozyskanie terenu od Administracji Lasów Państwowych na powiększenie zespołu boisk.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

	4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-2MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 2**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Część terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic lokalnych i wewnętrznych, tworzących przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) do 1,20 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów o konstrukcji drewnianej, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, h) obiekt mieszkalny realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej – w głębi działki; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ul. Obozowa oraz ul. Morska; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zabudowa gospodarcza o konstrukcji trwałej z dachem dwuspadowym krytym dachówką; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-3UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja turystyczna, w tym pensjonaty w użytkowaniu całorocznym; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków stanowią domknięcie ulicy Morskiej, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy Morskiej;

	2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności); pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-4U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług - siedziba służb administracji państwowej, w tym Straży Ratownictwa Morskiego; 2) Urządzenia techniczne energetyki; 3) Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na parking; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dla obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy Obozowej i Morskiej stanowić będą domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy modernizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Przy modernizacji obiektów i ich rozbudowie oraz obiektów nowych obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 1,20 m n.p.t, d) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., e) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów

	zabudowy (Prawo Wodne art. 82), f) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym (poza kolorem niebieskim); 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 3).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy Obozowej i Morskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Podział terenu jak zaznaczono na rysunku planu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-5MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną; 2) Dopuszcza się lokalizację domków letniskowych o konstrukcji drewnianej; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min.50%, w tym udział zieleni wysokiej min.30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Część terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 4) Budynki mieszkalne, letniskowe, socjalne i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do stylu regionalnego. 5) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana".
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Morskiej i Leśnej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

	1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem; b) poziom posadzki parteru (± 0.00) do 1,20 m n.p.t, c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów o konstrukcji drewnianej, e) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, w przepadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy Morskiej i prostopadle do ul. Leśnej), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego, g) obiekty mieszkalne realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej i letniskowej – w głębi działki; 2) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 3) Sukcesywnie likwidować istniejącą zabudowę gospodarczą; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Leśna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, art. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-6UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne; 2) Docelowo możliwość zabudowy pensjonatowej całorocznej; 3) Dopuszcza się funkcje uzupełniające – gastronomię, mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Wymagana modernizacja istniejącej zabudowy letniskowej; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min.30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

	1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 3) Budynki mieszkalne, letniskowe, socjalne i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do stylu regionalnego. 4) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana”.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Leśnej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudow**y: Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje wykonanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całości terenu i uzgodnienie go z przedstawicielem Dyrekcji Lasów Państwowych w terenie; 2) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 3) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów również o konstrukcji drewnianej, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 5) Dla nowych obiektów ustala się poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; 6) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 7) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2). 9) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Leśnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, art. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy Leśnej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, art. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-7MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 3) Budynki mieszkalne, letniskowe i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawa. 4) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana”.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Leśnej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje wykonanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całości terenu i uzgodnienie go z przedstawicielem Dyrekcji Lasów Państwowych w terenie; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego, h) obiekty mieszkalne realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej – w głębi działki; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, zostanie indywidualnie ustalona w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Leśna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy gospodarczej; 2) Pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym;

	3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-8MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną, jedno lub wielorodzinną; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 2) Budynki mieszkalne, letniskowe i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawa. 3) Projekt budowlany uzgodnić z Dyrektorem Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Leśnej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje wykonanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całości terenu i uzgodnienie go z przedstawicielem Dyrekcji Lasów Państwowych w terenie; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego, h) obiekty mieszkalne realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej – w głębi działki; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza projektowana ulica KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy gospodarczej; 2) Pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-9UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne; 2) W okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę letniskową; 3) Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – gastronomię oraz mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 2) Budynki mieszkalne, letniskowe, socjalne i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana”.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obowiązuje wykonanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całości terenu i uzgodnienie go z Dyrektorem Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana oraz przedstawicielem Dyrekcji Lasów Państwowych w terenie; 2) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie,

	c) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak 1,60 m n.p.m., d) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., e) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), f) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak, widoczna konstrukcja dachu w szczycie budynku", tarasy w formie ganków drewnianych itp., g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym; 3) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów o konstrukcji drewnianej, c) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak 1,60 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Możliwy wtórny podział terenu linią prostopadłą do ulicy lokalnej, minimalny front działki przylegającej do drogi - 22 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-10E

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: E**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenia techniczne przetwarzania i przesyłu mocy elektroenergetycznej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.

KARTA TERENU NR B-11MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 11**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności (dopuszczalna zabudowa bliźniacza); 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązująca linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9; 3) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej; 4) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących. 5) Projekt budowlany musi uzyskać akceptację Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana”
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej (2KDZ) w ramach zabudowy działek tworzyć będą domknięcie tej ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, przebudowa obiektów musi nawiązywać do obecnego wyglądu architektonicznego budynku; a) dopuszczalna wysokość obiektu do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);

	2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów w postaci domów mieszkalnych na zapleczu istniejącej zabudowy o podobnych gabarytach i architekturze jak budynki istniejące; 3) Dopuszcza się wolnostojące drewniane domki letniskowe o niewielkich gabarytach usytuowane w głębi działki; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-12MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 12**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Dopuszcza się zabudowę letniskową; 3) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników); 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Część terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9**;** 4) Budynki mieszkalne i rekreacyjne oraz zagospodarowanie działki, winny być projektowane i wykonane

	w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawa.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana realizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30º - 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w przypadku dachu dwuspadowego ustawienie kalenicy na kierunku wschód-zachód), d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego, e) obiekty mieszkalne realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej i letniskowej – w głębi działki; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice publiczne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5 pkt 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-13U/M

1	**Oznaczenie cyfrowe: 13**
2	**Oznaczenie literowe: U/M**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową (handel i gastronomia);

	2) Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z funkcją główną; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Część terenu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje budynków od strony ul. Leśnej i Morskiej tworzyć będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, c) pokrycie dachu – dachówką; 4) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 5) Poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 7) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Leśnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony ul. Leśnej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Obowiązuje zakaz ogrodzeń od strony ulicy, oraz zakaz sytuowania ich bliżej niż 10 m od linii rozgraniczającej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-14U/M

1	**Oznaczenie cyfrowe: 14**
2	**Oznaczenie literowe: U/M**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową w tym handel i gastronomia itp.; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na piętrze; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy wzdłuż ul. Zalewowej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje budynków od strony ul. Zalewowej tworzą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa trwała o konstrukcji murowanej, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, c) pokrycie dachu – dachówką; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Poziom posadzki parteru (±0,00) 0,30 do 0,90 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), letniskowej i zadaszeń, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Dopuszcza się realizację altan, pergoli itp.; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2;

	6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-15E

1	**Oznaczenie cyfrowe: 15**
2	**Oznaczenie literowe: E**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR B-16RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 16**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna oraz związana z nią zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz produkcją i przetwórstwem rolniczym; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji można dostosować do ustaleń dla obiektów

	projektowanych; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach wielospadowy o nachyleniu 45º w kolorze brązowym, c) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej; 3) Budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym za wyjątkiem koloru zielonego i niebieskiego; 4) W gospodarstwach prowadzących chów zwierząt konieczna jest realizacja płyty dla składowania obornika oraz szczelnego zbiornika do przechowywania gnojowicy; 5) Poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 7) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni terenu; 9) W/w zabudowa może być lokalizowana wzdłuż dróg utwardzonych w odległości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od projektowanej drogi KDL; 2) Zakaz dostępu z projektowanej obwodnicy Kąty Rybackie - Stegna.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

§ 20

Ustalenia szczegółowe jednostka „C”

KARTA TERENU NR C-1M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 1**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo – usługową w zabudowie wielorodzinnej; 2) Dopuszcza się zabudowę apartamentową; 3) Usługi w parterach budynków; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się linię zabudowy: a) od linii rozgraniczającej ulicy Zalewowej – zgodnie z rysunkiem planu, b) od linii rozgraniczającej ulicy KDL – 10 m, c) od pozostałych granic zgodnie z obowiązującym prawem.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 25%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeja od strony ul. Zalewowej tworzy domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Budynki w formie zabudowy segmentowej lub zabudowy w formie obiektu wielorodzinnego o średniej intensywności, partery przeznaczone na usługi w min. 25 %; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru zielonego i niebieskiego; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);

	7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica KDD; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Wskazana budowa obiektu przez jednego dewelopera, a po wybudowaniu obiektu sprzedaż segmentów, mieszkań lub budynków.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 2) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-2MN (MW)

1	**Oznaczenie cyfrowe: 2**
2	**Oznaczenie literowe: MN (MW)**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową; 2) Dopuszcza się w granicy swojej działki prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników); 3) Zamiennie przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – apartamentową przy zachowaniu pkt. 8; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Wprowadza się linię zabudowy: a) nieprzekraczalną – 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Zalewowej i ulicy KDL – zgodnie z rysunkiem planu, b) od pozostałych granic zgodnie z obowiązującym prawem.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Część terenu (jak zaznaczono na rysunku planu), znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji w zakresie bryły i elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak

	niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru zielonego i niebieskiego; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Podział według linii podziału wewnętrznego pokazanych na rysunku planu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-3UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczną – usługi hotelowe lub pensjonat w użytkowaniu całorocznym; 2) W okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę formie domków letniskowych; 3) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – gastronomię oraz mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy od ul. Zalewowej nieprzekraczalna (20 m od linii rozgraniczającej drogi); 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Zalewowej stanowić będzie domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1

	kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenie w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak widoczna w szczycie konstrukcja dachu, tarasy w formie ganków drewnianych itp., d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym, 2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana realizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze zielonym i niebieskim; 3) Dla nowych obiektów ustala się poziom posadzki parteru na wysokości 0,60 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35% ogólnej powierzchni działki 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu wjazdem z ulicy Zalewowej i ulicy KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Możliwy wtórny podział terenu równolegle do ul. Zalewowej.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-4MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej stanowią domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejących budynków oraz utrzymanie w dobrym stanie; 2) Dopuszcza się zmianę elewacji budynku; 3) Dla nowych obiektów ustala się a) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazane balkony i tarasy, f) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30 do 45º, dopuszcza się dach mansardowy lub łamany w stosunku 1: 0,25, g) w dachu wystawki dla doświetlenia poddasza pokryte dachem dwuspadowym o kalenicy ustawionej prostopadle do kalenicy głównej; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu wjazdem z ul. Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować w granicy terenu (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Wskazana realizacja murowanego ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C- 5MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w postaci budynków pojedynczych, alternatywnie zespołu budynków, w tym zabudowę apartamentową; 2) Dopuszcza się wbudowane usługi podstawowe na parterze.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.

7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej stanowią domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się zmianę elewacji budynku; 2) Dla nowych obiektów ustala się a) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze, b) dopuszcza się kondygnację podziemną, w tym realizację piwnicy lub garaży dla mieszkańców obiektu, c) rzędna posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., d) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., e) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), f) wskazane balkony i tarasy, g) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30 do 45 º, dopuszcza się dach mansardowy lub łamany w stosunku 1: 0,25, h) w dachu dla doświetlenia poddasza wystawki, o dachu dwuspadowym i kalenicy ustawionej prostopadle do kalenicy głównej. 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu wjazdem z ul. Projektowanej KDD odchodzącej od ul. Zalewowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować w granicy terenu (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Wskazana realizacja murowanego ogrodzenia od strony ulicy Zalewowej; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-6MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6 i 6.1.**
2	**Oznaczenie literowe: MS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Na terenie oznaczonym symbolem 6.1. – obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni; 3) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, rzemiosło); 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy 5m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa; 2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Projekt budowlany podlega akceptacji Dyrektora „Parku Krajobrazowego Mierzeje Wiślana”.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) budynek murowany z elementami muru pruskiego na całości lub części budynku widocznymi w elewacji, z gankiem, balkonami i lukarnami w tym samym stylu; elementy drewniane mogą przybierać formy zdobione o różnorodnej kolorystyce, c) dach o nachyleniu 40 do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy, d) pokrycie dachu w kolorze żółtym, pomarańczowym, brązowym lub podobnym, e) obiekty mieszkalne realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy rekreacyjnej – w głębi działki; 2) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 0,90 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają projektowane ulice: dojazdowa i ulica KDL; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Możliwy wtórny podział terenu zgodnie z rysunkiem planu przy wydzieleniu terenu pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Wszystkie rowy melioracyjne znajdujące się w granicach własności, winny być utrzymane w pełnej sprawności technicznej; 5) Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 6) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska. 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-7MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: MS**

3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną; 2) Dopuszcza się w granicy swojej działki prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy 5 m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa; 2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) budynek murowany, dach o nachyleniu 30 - 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy z lukarnami, c) pokrycie dachu pokryciem dachówkopodobnym w kolorze stalowym, d) elewacje tynkowane w kolorach pastelowych ciepłych (żółtych, pomarańczowych, łososiowych itp.); 2) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) Poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica KDD; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dla terenu ustala się: a) Zabudowa w granicach istniejących pod warunkiem zachowania przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, b) Dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział pod warunkiem, że inicjatywę taką podejmą poszczególni właściciele działek; c) wskazuje się podział działek zewnętrznych od strony zachodniej tak jak pokazano na rysunku planu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem

	elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-8MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 2) Nie zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w swoim mieszkaniu; 3) W granicach terenu dopuszcza się zabudowę usługowo – handlową; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej; 2) Wskazana modernizacja budynków mieszkalnych polegająca na zmianie dachu na dach dwuspadowy z dopuszczeniem mieszkań i pracowni, a także modernizacja elewacji budynku; 3) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie tej ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych i zagospodarowania terenu. Dopuszcza się modernizację obiektów, w tym ich przebudowę i rozbudowę, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań architektonicznych; 2) Dopuszcza się na istniejących obiektach dobudowę poddasza użytkowego; 3) Dopuszcza się realizację zespołu garaży; dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 9) Przepompownia ścieków obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zalewowej i ulicy KDD; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży); 2) Dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych zadaszonych dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci 30º – 45º, pod warunkiem wykonania planu zagospodarowania terenu dla całej inwestycji; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

	4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-9UO/UZ

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: UO/UZ**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług oświaty – przedszkole; 2) Dopuszcza się przekształcenie obiektu na ośrodek zdrowia, aptekę i funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną /np. mieszkanie dla lekarza/ lub przekształcenie na funkcję mieszkaniową.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi; 2) Linia zabudowy 6m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi; 2) Udział pow. biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Woj. Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Modernizacja i rozbudowa obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (wielorodzinnej – teren C-8MW); 2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,02 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 3) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 4) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 6) Obowiązuje realizacja małej architektury, w tym pergoli, altan, ławeczek, urządzeń zabawowych; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

	4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-10UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczną – usługi hotelowe, pensjonaty; 2) W okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę letniskową w formie pojedynczych domków; 3) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – gastronomię oraz mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8; 2) Linia zabudowy 5 m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy dojazdowej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość maks. 1 kondygnacja, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, d) pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, e) obiekt mieszkalny realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy letniskowej – w głębi działki; 2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z projektowanej ulicy KDW; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz**

	zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (art. 82 Ustawy Prawo Wodne); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 5) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-11MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 11**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się w granicy swojej działki prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy 5m od dróg, pozostałe zgodnie z przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „A”, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie tej ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejących obiektów, dopuszcza się ich modernizację w tym ich przebudowę i rozbudowę, która winna uwzględniać istniejący wygląd architektoniczny budynku; 2) Projektowane obiekty mieszkalne na nowych działkach muszą nawiązywać wyglądem architektonicznym do zabudowy istniejącej na tym terenie wpisanej do rejestru zabytków; 3) Dopuszczalna wysokość obiektu do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem; 4) Dach o nachyleniu 30 º -45º; 5) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 7) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 8) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 9) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35% ogólnej powierzchni działki;

	10) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Zaułek, ulicy Zalewowej lub ulicy wewnętrznej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział działek; 2) Podział terenu na działki oraz drogi dojazdowe musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawne.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży); pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-12M/UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 12**
2	**Oznaczenie literowe: M/UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo - turystyczną; 2) W okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę letniskową; 3) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – gastronomię; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 25%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy dojazdowej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a) wysokość maks.2 kondygnację (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach o nachyleniu 40º - 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, d) pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, e) obiekt mieszkalny realizować równolegle do ulicy, obiekty zabudowy letniskowej – w głębi działki; 2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem,

	b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) domki parterowe, nie związane na stałe z gruntem, b) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 4) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 5) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 6) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki; 7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 8) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 9) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 10) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy lokalnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się (pod warunkiem zgody ich właścicieli) łączenie dwóch działek dla jednego właściciela..
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży); pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-13U/M

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **13.1M i 13.2U**
2	**Oznaczenie literowe: U/M**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren oznaczony symbolem 13.1 - adaptacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością przekształcenia w funkcję usługową (gabinety, biura, itp.); 2) Teren oznaczony symbolem 13.2 – adaptacja istniejącej funkcji usługowej, w tym: handlu, gastronomii; dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Od ulicy Zalewowej wskazane domknięcie przestrzeni budynkiem usługowym; 2) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki.

6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Dla terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej „A" (wg rysunku planu), obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy o wysokiej wartości kulturowej, wyróżnionej na rysunku planu, której modernizacja i przebudowa wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z zapisem ustawy prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy modernizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Przy modernizacji obiektów a także ich rozbudowie obowiązuje zachowanie obecnej formy architektonicznej; 2) Przy realizacji nowych obiektów obowiązuje: a) nawiązanie do architektury obiektów sąsiedztwa, b) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, c) obiekt o konstrukcji murowanej, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, d) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, e) pokrycie dachu – dachówką, f) poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., g) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., h) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy KDW lub z ul. Gdańskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu dla wyodrębnienia poszczególnych obiektów lub ich części.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej i gospodarczych obiektów wolnostojących; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-14ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 14**
2	**Oznaczenie literowe: ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny zieleni publicznej, urządzonej.

4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 2) Teren przeznaczony pod park wiejski rozrywki wypoczynku i rekreacji.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje duży udział zieleni wysokiej.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Wymagane opracowanie projektu zagospodarowania i urządzania parku.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Na terenie należy umieścić urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku w tym: a) ciągi piesze, ławki, kosze na śmieci, b) place zabaw, c) mała architektura; 2) Dopuszcza się budowę altan ażurowych, oraz zadaszeń placów zabaw.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp pieszy do terenu z ulicy Zalewowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Zakaz podziału wtórnego.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy tymczasowej, w tym zabudowy gospodarczej; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.

KARTA TERENU NR C-15R

1	**Oznaczenie cyfrowe: 15**
2	**Oznaczenie literowe: R**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna; 2) Docelowo park wiejski.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki: 100%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się budowę altanek i/lub/ pomieszczeń gospodarczych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy wewnętrznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); **4)** Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR C-16MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 17**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy lokalnej stanowić będzie jej domknięcie, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy oraz utrzymanie estetycznego wyglądu obiektu głównego; 2) Przy przebudowie budynku mieszkalnego obowiązuje: a) budynek maks. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) adaptacja istniejącego dachu lub przebudowa na dach wysoki o nachyleniu 30^o do 45^o, wielospadowy, minimum dwuspadowy; kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym; 3) Docelowo likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej; 4) Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych, dla których obowiązuje: a) dach dwuspadowy pokryty dachówką lub papą w kolorze czerwonym lub brązowym, b) w szczycie dachu widoczne konstrukcje drewniane ujęte w sterczynki, 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki 7) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 8) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 9) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji prowadzonej działalności gospodarczej oraz potrzeb własnych, realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2;

	6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-17U (UT)

1	**Oznaczenie cyfrowe: 17**
2	**Oznaczenie literowe: U (UT)**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług w tym: handlu i rzemiosła oraz hurtownie 2) Lub alternatywnie funkcja turystyczna: pokoje do wynajęcia, gastronomia; 3) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzeniem funkcji głównej; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 15%, w tym udział zieleni wysokiej min.30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy w ramach określonej funkcji: 1) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 2) Przy modernizacji obiektów a także ich rozbudowie obowiązuje: a) wysokość 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, DOPUSZCZA SIĘ realizację kondygnacji podziemnej na części lub na całości budynku na piwnice lub garaże . b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) dach o nachyleniu 40 do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówka; 3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy lokalnej KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej i gospodarczych obiektów wolnostojących; 2) Teren znajduje się w strefie ochronnej pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej);

	6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-18UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 18**
2	**Oznaczenie literowe: U (UT)**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczną: pokoje do wynajęcia, pensjonat, gastronomia itp; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzeniem funkcji głównej; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy modernizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanych obiektów obowiązuje: a) wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej na całości lub części budynku przeznaczoną na piwnicę, pomieszczenia kuchenne lub garaż. c) obiekt o konstrukcji murowanej, d) dach o nachyleniu 40 do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, e) pokrycie dachu – dachówką; 2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 3) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 4) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej i gospodarczych obiektów wolnostojących; 2) Teren znajduje się w strefie ochronnej pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-19UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 19**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – gastronomiczną oraz mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje ustalona linia zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy dojazdowej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy na potrzeby funkcji głównej; 2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt z elementami muru pruskiego, z gankiem, wskazana lokalizacja balkonów i tarasów o konstrukcji drewnianej, c) dach o nachyleniu 30 - 45º, wielospadowy, min. dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką; 3) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu, przy zachowaniu działki o pow. nie mniejszej niż 3.000 m^2.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:**

	1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-20U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 20**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Usługi – zdrowia, lecznictwo podstawowe (projektowana przychodnia zdrowia); 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową (np. apteka) związaną z działalnością ośrodka zdrowia. 3) Alternatywnie funkcja usługowa – powiększenie terenu oznaczonego nr C 23 U.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje ustalona linia zabudowy, jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 15% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy KDD stanowić będzie domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną; 3) Zakaz stawiania ogrodzenia od strony ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanego obiektu obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) dach o nachyleniu 45º dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką, e) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., f) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 3) Ustawienie budynku równolegle do osi ulicy KDD; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:**

	1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-21MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 21**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel gastronomię itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje ustalona i nieprzekraczalna linia zabudowy jak pokazano na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Woj. Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Zalewowej i drogi do Kobylej Kępy w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie tej ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Podstawowe zasady dla projektowanej zabudowy: a) budynki murowane, b) wysokość obiektu 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, c) usytuowanie kalenicy głównej prostopadle do drogi powiatowej w kierunku Kobylej Kępy dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy tej drodze oraz prostopadle do drogi w kierunku Grochowa dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy drodze do Grochowa, d) poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., e) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., f) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z projektowanej ulicy dojazdowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Docelowo, przy realizacji drogi głównej ze Sztutowa do Krynicy Morskiej po śladzie drogi powiatowej, obowiązuje wydzielenie z działek budowlanych ulicy wewnętrznej.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony drogi do Kobylej Kępy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

	4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-22UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 22**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczną, docelowo zabudowa pensjonatowa całoroczna; 2) W okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę letniskową wolnostojącą; 3) Dopuszcza się usługi gastronomiczne oraz funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Woj. Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż drogi powiatowej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy letniskowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), b) poziom posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), c) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, d) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym, f) tarasy w formie ganków drewnianych; 2) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), c) budynek na rzucie prostokąta, usytuowany dłuższym bokiem równolegle do ulicy, d) obiekt o konstrukcji murowanej z gankiem zadaszonym murowanym lub drewnianym, e) szczyt budynku z widoczną konstrukcją drewnianą uwieńczoną sterczynką, f) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy lub wieloboczny, g) pokrycie dachu – dachówką; 3) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów

	zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z projektowanej ulicy dojazdowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-23U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 23**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług w tym: handlu, rzemiosła i gastronomi; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzeniem funkcji głównej; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują ustalone linie zabudowy, jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 15% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynku realizowane wzdłuż ul. Zalewowej i KDD stanowić będą domknięcie ulicy jednocześnie tworząc przestrzeń publiczną; 3) Zakaz stawiania ogrodzenia od strony ulicy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy modernizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanych obiektów obowiązuje: a) wysokość od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) dach o nachyleniu 30 do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką; 2) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 3) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.;

	4) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp pieszy do terenu z ul. Zalewowej, dostęp kołowy z drogi dojazdowej KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy tymczasowej i zakaz zabudowy gospodarczej w formie obiektów wolnostojących; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-24RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 24**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna oraz związana z nią zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz produkcją i przetwórstwem rolniczym; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach wielospadowy o nachyleniu 45º w kolorze brązowym, c) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej; 2) Budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym za wyjątkiem koloru zielonego i niebieskiego, dopuszcza się realizację przemysłowych budynków typowych związanych z przetwórstwem i produkcją rolną; 3) W gospodarstwach prowadzących chów zwierząt konieczna jest realizacja płyty dla składowania obornika oraz szczelnego zbiornika do przechowywania gnojowicy; 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Budynki, których budowa została rozpoczęta zgodnie z prawem i nie ukończona w terminie (wygasło pozwolenie na budowę), wymagają indywidualnego ustalenia wysokości posadowienia posadzki parteru w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);

	8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie własnego terenu do 1000 m² terenu; 9) Sytuowanie w/w zabudowy o może być lokalizowana wzdłuż dróg utwardzonych w odległości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od projektowanej drogi KDL i KDD; 2) Zakaz dostępu z projektowanej obwodnicy Kąty Rybackie - Stegna.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR C-25R

1	**Oznaczenie cyfrowe: 25**
2	**Oznaczenie literowe: R**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Obowiązuje zakaz zabudowy, w tym także kategoryczny zakaz zabudowy gospodarczej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od drogi lokalnej KDL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR C-26RL

1	**Oznaczenie cyfrowe: 25**
2	**Oznaczenie literowe: RL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren administracji i obsługi gospodarki leśnej – leśniczówka; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności usług turystycznych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 15% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usług administracji specjalnej, mieszkalnej i gospodarczej, dopuszczenie nowych budynków gospodarczych; 2) Dla prowadzenia usług turystycznych ustala się zabudowę letniskową, dla której obowiązują ustalenia: a) budynki drewniane wolnostojące, nie związane z gruntem (np. na słupach), b) wysokość 1 kondygnacja , dopuszcza się antresolę na poddaszu, c) rzędna posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), d) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, tarasy w formie ganków drewnianych, e) dach o nachyleniu 30 do 45º, dwuspadowy, równoramienny; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym; 3) Dla budynków gospodarczych obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z elementami muru pruskiego oraz dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; a) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m., b) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., c) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), d) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2). 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji nowej zabudowy; dopuszcza się modernizację istniejących budynków; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR C-27ZL

1	**Oznaczenie cyfrowe: 27**
2	**Oznaczenie literowe: ZL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Gospodarka leśna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne; 2) Wyznaczenie dróg wjazdowych do lasu należy do zarządcy terenu w porozumieniu z Urzędem Morskim.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji nowej zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR C-28E

1	**Oznaczenie cyfrowe: 28**
2	**Oznaczenie literowe: E**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi dla zabezpieczenia potrzeb własnych realizować na działce do której jest tytuł prawny działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.

KARTA TERENU NR C-29NO

1	**Oznaczenie cyfrowe: 29**
2	**Oznaczenie literowe: NO**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przepompowni ścieków. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizacja obiektów związanych z prowadzeniem funkcji głównej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację obiektów służących realizacji zadań funkcji głównej, zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Doprowadzenie sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

KARTA TERENU NR C-30ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 30**
2	**Oznaczenie literowe: ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń publiczna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zieleń rekreacyjna i izolacyjna.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu; 2) Wskazana jest realizacja ciągu pieszego i małej architektury (np. ławeczki, kosze na śmieci, oświetlenie).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp pieszy; 2) Wjazd na teren tylko dla służb porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego);
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR C-31MS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 30**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkalno rekreacyjnej; 2) Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – usługi turystyczne w formie wynajmu pokoi; 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem i z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki; 3) Projekt budowlany podlega zaopiniowaniu przez Dyrektora 'Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana"
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy lokalnej stanowić będzie jej domknięcie, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 4) Zabudowa mieszkaniowa – ustalenia: a) budynek murowany, tynkowany z elementami muru pruskiego, b) wysokość budynku 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe' c) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną na piwnice, pomieszczenia kuchenne lub garaż' d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30 – 45 %' e) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2). 4) Dla prowadzenia usług turystycznych ustala się zabudowę letniskową, dla której obowiązują ustalenia: f) budynki drewniane wolnostojące, nie związane z gruntem (np. na słupach), g) wysokość 1 kondygnacja , dopuszcza się antresolę na poddaszu, h) rzędna posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), i) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, tarasy w formie ganków drewnianych, j) dach o nachyleniu 30 do 45º, dwuspadowy, równoramienny; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, k) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym; 5) Dla budynków gospodarczych obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z elementami muru pruskiego oraz dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym. 6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.. 7) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.. 8) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82). 9) Powierzchnia zabudowy maks. 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki. 10) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji prowadzonej działalności gospodarczej oraz potrzeb własnych, realizować na terenie własnej działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

§ 21

Ustalenia szczegółowe jednostka „D”
Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym brzegu morskiego wprowadzono oznaczenie jednostki symbolem „D.1”

KARTA TERENU NR D-1MW

1	**Oznaczenie cyfrowe: 1**
2	**Oznaczenie literowe: MW**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy; 2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Gdańskiej stanowić będzie domknięcie ulicy, tworząc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Modernizacja oraz utrzymanie obiektu mieszkalnego w dobrym stanie; 3) Dopuszcza się zmianę elewacji budynku i rodzaju dachu; 4) Dla zabudowy modernizowanej na własnej działce: a) wysokość budynku maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), b) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30 - 45º; 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 6) Poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości min.1,60 m n.p.m.; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 7) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 8) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 9) W ramach możliwości terenowych dopuszcza się zakładanie ogródków przydomowych; 10) Powierzchnia zabudowy do 30 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki; 11) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ul. Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-2R

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **2**
2	**Oznaczenie literowe: R**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna; 2) Dopuszcza się tworzenie nowego siedliska dla rolników posiadających tylko ziemię (bez zabudowy) pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do zabudowy zagrodowej z drogi oraz zapewnieniu zaopatrzenia w sieci infrastruktury: wodociągową, kanalizacji sanitarnej. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych; 2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się za zgodą właściwych organów: przesunięcie lub likwidację istniejących rowów, a także wykonanie nowych rowów melioracyjnych; przedsięwzięcie takie nie może oddziaływać na środowisko i naruszać interesów osób trzecich; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Obowiązuje zakaz zabudowy, w tym także kategoryczny zakaz zabudowy gospodarczej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od drogi lokalnej KDL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Zakaz zabudowy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-3RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna oraz związana z nią zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz produkcją i przetwórstwem rolniczym; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 60%;
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach wielospadowy o nachyleniu 45º w kolorze brązowym, c) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej,

	d) budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym za wyjątkiem koloru zielonego i niebieskiego, e) łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10% ogólnej powierzchni działki; 2) Dla gospodarstwa rolnego prowadzącego hodowlę zwierząt obowiązuje realizacja szczelnej płyty na składowanie obornika oraz szczelnego zbiornika na gnojowicę; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 3); 4) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m npm; 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 7) W/w zabudowa może być lokalizowana wzdłuż dróg utwardzonych w odległości 30 m od osi drogi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od drogi KDL; 2) Parkingi realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-4RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Siedlisko rolnicze oraz prowadzenie produkcji i obsługi rolnictwa; 2) Dopuszcza się funkcje mieszkaniową związaną z produkcją rolną; 3) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; 3) Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu w 100%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 2) Dla zabudowy mieszkalnej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30 - 45º, dwuspadowy, c) pokrycie dachu – dachówką; 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 4) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 6) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z drogi KDL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-5MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Na terenie, który wg rysunku planu znajduje się w strefie konserwatorskiej „B" obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 2) Dla zabudowy mieszkalnej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m., c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką; 3) Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 25% ogólnej powierzchni działki; 5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ul. Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Obowiązuje scalenie gruntów rolnych i ich wtórny podział zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Zabudowę gospodarczą realizować szczególnie starannie.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-6M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową w tym obsługa turystyki (pensjonaty, hotele, wynajem pokoi), handel i gastronomię; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 3) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Dla obiektów nowych oraz modernizowanych obowiązuje: 1) Dopuszczalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem; 2) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 3) Dla zabudowy mieszkalnej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m., c) dach o nachyleniu 30-45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką; 4) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 5) Obiekty gospodarcze należy realizować niezwykle starannie, a ich wygląd i architektura winny nawiązywać do stylu regionalnego; 6) Obowiązuje zakaz zabudowy letniskowej tymczasowej; 7) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 8) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 9) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 10) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Zakaz zabudowy letniskowej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust.2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-7M/U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: M/U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja mieszkaniowo - usługowa; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług turystycznych związanych z wynajmem pokoi dla turystów; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy Gdańskiej w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych stanowiących przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wygląd i architektura nawiązująca do architektury regionalnej danego obszaru, c) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym, e) poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2), od strony zaplecza.

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Zachować istniejące zadrzewienie; 3) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 4) Zakaz realizacji ogrodzenia od strony ulicy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-8MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników), handel, gastronomię; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 3) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Podstawowe zasady zabudowy projektowanej i modernizowanej w ramach określonej funkcji: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką; 2) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 4) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 5) Obowiązuje linia zabudowy jak pokazano na rysunku planu; 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej oraz z projektowanej ulicy lokalnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz

	prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu przy zachowaniu szerokości działki min. 20m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-9ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny zieleni publicznej, urządzonej; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług gastronomicznych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Teren przeznaczony pod park wiejski rozrywki wypoczynku i rekreacji;
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje duży udział zieleni wysokiej.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Wymagane opracowanie projektu zagospodarowania i urządzania parku.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku; na terenie należy zrealizować place zabaw przystosowane dla dzieci i młodzieży; 2) Wskazana realizacja elementów małej architektury: alejki, pergole, ławeczki, kosze na śmieci; 3) Dopuszcza się budowę altan ażurowych, oraz zadaszeń placów zabaw.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp pieszy do terenu z ulicy Gdańskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) W celu urządzenia terenu zieleni publicznej należy opracować plan zagospodarowania terenu; 2) Dopuszcza się możliwość realizacji zamierzenia przez inwestora prywatnego.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Ustala się zakaz realizacji tymczasowej, w tym zabudowy gospodarczej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.

KARTA TERENU NR D-10U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług: administracji, banków; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na rysunku planu. 2) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min.30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu; 2) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia nowych obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej i gospodarczych obiektów wolnostojących.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-11UT w tym D.1-11UT i D-11UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 11**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren D.1-11UT przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną: a) funkcja uzupełniająca: gastronomia oraz mieszkaniowa związana z prowadzoną funkcją; 2) Teren D - 11UT istniejące siedlisko rolnicze z możliwością jego zachowania oraz uzupełnienia funkcja turystyczną lub do przekształcenia na funkcję turystyczną jak w pkt 1.; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8. 2) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym

	udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Budynki letniskowe, socjalne i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektów realizowane na terenie stanowić będą przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptuje się i dopuszcza modernizację istniejącej zabudowy; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja tarasów przy każdym obiekcie, c) dach o nachyleniu 30 - 45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak sterczynki, d) tarasy w formie ganków drewnianych, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym; 3) Poziom posadzki parteru (± 0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m npm; 7) Powierzchnia zabudowy do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi powiatowej (do Grochowa); 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej realizować na przedmiotowym terenie działki (wg § 5 pkt 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu, przy zachowaniu minimalnej pow. działki 5.000m^2, przy zachowanym dostępie do drogi publicznej.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 2) Teren D.1 – 11 UT znajduje się w: a) strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, b) strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego), c) obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4; 2) Teren D – 11 UT znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D.1-12MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 12**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.

5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji; 2) Obiekty pokryć dachem dwuspadowym; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia nowych obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82). 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m. 5) Powierzchnia zabudowy do 20 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z istniejącej drogi; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, us. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią; 3) Dla terenu oznaczonego symbolem jednostki urbanistycznej D.1 obowiązują ustalenia podstawowe - rozdział I, § 13, ust. 4. 4) Teren znajduje się w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego i obowiązuje odstępstwo od Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-13UT oraz D.1-13UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 13**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcje turystyczne - przystań wodna związana z obsługą rz. Wisły Królewieckiej; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektów realizowane na terenie przystani stanowić będą przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

	Zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją główną to: 1) Pomosty cumownicze (nietrwałe); 2) Studnia wody pitnej; 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów nietrwałych takich jak: hangary na łodzie, obiekt rozbieralny gospodarczy dla osoby opiekującej się terenem; 4) Obowiązuje wykonanie projektu zabudowy i zagospodarowania dla całości terenu i uzgodnienie go z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, a dla terenu D1-13 UT również z Urzędem Morskim w Gdyni; 5) Bez prawa trwałej zabudowy; 6) Dopuszcza się trwałe obiekty hydrotechniczne.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z istniejącej drogi; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej realizować na przedmiotowym terenie działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren D.1 – 13 UT znajduje się w: a) strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, b) strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego), c) obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4; 2) Teren D – 13 UT znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-14WM

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **14**
2	**Oznaczenie literowe: WM**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Wał ochronny, przeciwpowodziowy od rzeki Wisły Królewieckiej; 2) Dopuszcza się istniejące ciągi komunikacyjne.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Utrzymanie wału w sprawności technicznej, skutecznie zabezpieczającego przed powodzią; 2) Utrzymanie terenu w czystości, ochrona przed zaśmieceniem.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Utrzymać zagospodarowanie obecne.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp z dróg publicznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy; 3) Obowiązuje zakaz sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;

	4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału; 5) Teren po stronie wschodniej drogi relacji Sztutowo – Grochowo znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-15WS

1	**Oznaczenie cyfrowe: 15**
2	**Oznaczenie literowe: WS**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Wody śródlądowe; 2) Szlak wodny śródlądowy, rz. Wisła Królewiecka; 3) Ciąg ekologiczny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Utrzymanie wód rzeki i odnogi zamkniętej oraz terenu w granicach obwałowań, w czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Utrzymać zagospodarowanie obecne; 2) Obowiązuje ograniczenie dla przejścia przez rzekę sieci infrastruktury technicznej; w przypadku prowadzenia sieci niezbędnych należy zachować tor wodny dla żeglarzy; 3) Dopuszcza się za zgodą Zarządcy rzeki lokalizację pomostów cumowniczych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Nie ustala się.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D.1-16M/UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 16**
2	**Oznaczenie literowe: M/UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo – turystyczną, w okresie przejściowym dopuszcza się zabudowę letniskową; 2) Dopuszcza się funkcję uzupełniającą – gastronomiczną oraz mieszkaniową, związaną z prowadzoną funkcją główną; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu; 2) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Budynki mieszkalne, letniskowe, socjalne i inne oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;

	2) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Zalewowej stanowić będzie domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Zabudowę można realizować w postaci obiektu mieszkalno – usługowego lub oddzielnych obiektów – mieszkalnego i usługowego realizowanych w różnych etapach; 2) Dla obiektów trwałych funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30º do 45º, dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim; 3) Poziom posadzki parteru (±0.00) 0,30 do 0,60 m n.p.t.; nie niżej jednak niż min. 1,60 m n.p.m.; 4) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 7) Powierzchnia zabudowy do 35 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane przy zachowaniu niżej określonych warunków: a) granice działek prostopadle (z dopuszczalnym odstępstwem 10%) ustawione do drogi na wale; b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m², c) szerokość frontu działki min. 60 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy wrysowana na rysunku planu wynika z ustawy Prawo Wodne i wynosi 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły Królewieckiej; dopuszcza się zmniejszenie odległości pod warunkiem uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego; 3) Teren położony w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82; 4) Teren położony w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązuje uzgodnienie wszelkich zmian sposobu zagospodarowania terenu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-17RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 17**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8. 2) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 80%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zabudowa zagrodowa: mieszkaniowa i gospodarcza oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do stylu regionalnego tego rejonu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy. Dla modernizacji istniejącej zabudowy mieszkalnej obowiązuje: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) dach o nachyleniu 30-45º, dwuspadowy; istnieje wymóg umieszczenia w szczycie budynku elementów architektury regionalnej, takich jak „sterczynki" wycinane z drewna „koronki", wejścia w formie ganków drewnianych od strony ulicy, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym lub szarym; d) zakaz lokalizacji nowych obiektów; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 15% ogólnej powierzchni działki; 3) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu tak jak obecnie z korony wału melioracyjnego i dróg istniejących.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obszar międzywala): obowiązuje uzyskanie zwolnienia z obowiązujących zakazów (Prawo Wodne) w drodze decyzji uzyskanej z właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-18UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 18**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję turystyczną – przystań wodną; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Adaptacja naturalnej zatoczki Wisły Królewieckiej; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 80%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń §9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

	Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Basen portu jachtowego; 2) Bez prawa trwałej zabudowy; 3) Dopuszcza się trwałe obiekty hydrotechniczne; 4) Punkty zaopatrzenia w wodę, prąd oraz odbiór ścieków i odpadków; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Kanałowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-19RM/MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 19**
2	**Oznaczenie literowe: RM/MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Siedlisko rolnicze, dopuszcza się przekształcenie z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową pod zabudowę o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki: handel, rzemiosło itp.; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla nowej zabudowy obowiązuje wysokość obiektu do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); 2) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 3) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Dach dwuspadowy o nachyleniu 30-45º; 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Kanałowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg

	§ 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Dla nowej zabudowy obowiązuje uzyskanie zgody Marszałka Województwa na odstępstwo w zakresie odległości zabudowy od stopy wału.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-20P

1	**Oznaczenie cyfrowe: 20**
2	**Oznaczenie literowe: P**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja gospodarcza : produkcyjna i składowa; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Nowa zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział pow. biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Zabudowa gospodarcza oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do architektury tego regionu; 3) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 4) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zabudowa przemysłowa 1 i 2 kondygnacyjna; 2) Wysokość obiektów do gzymsu nie wyżej niż 7,0 m; 3) Rodzaju dachu nie ustala się; 4) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie niżej jednak niż 1,30 m n.p.m.; 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z dróg publicznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz**

	zabudowy: 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Dopuszcza się przybliżenie budynków do stopy wału, po uprzednim uzyskanie zgody Marszałka Województwa na odstępstwo w zakresie odległości zabudowy od stopy wału;
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-21P

1	**Oznaczenie cyfrowe: 21**
2	**Oznaczenie literowe: P**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja gospodarcza: usługowa, usługowo – produkcyjna, produkcyjna i składowa; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zabudowa oraz zagospodarowanie działki winny być projektowane i wykonane w nawiązaniu do architektury tego regionu; 2) Teren (wg rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW (wg rysunku planu), wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wysokość obiektów budowlanych i budynków przemysłowych nie wyższa niż 12 m n.p.t., c) pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze stalowym; 2) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t., nie mniej jednak niż 1,25m n.p.m.; 3) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z dróg publicznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Teren znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu od strony dróg; 2) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

	4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust.2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-22MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 22**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej (głównie wytwórczość, handel itp.) w granicy swojej działki.; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem budynków mieszkalnych istniejących; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dopuszczalna modernizacja obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym); 2) Dopuszcza się realizację estetycznej zabudowy gospodarczej; dla obiektów obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,30m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu, pod warunkiem, że jeden bok działki będzie przylegał do istniejących ulic a jego długość nie będzie mniejsza niż 25 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-23MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 23**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 3) Poziom posadzki parteru dla nowej zabudowy (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,30 m n.p.m.; 4) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 5) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 6) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Kanałowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży).
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-24U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 24**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie:** 1) Teren usług; 2) Dopuszcza się budynki mieszkalno – usługowe; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Powierzchnia powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % w stosunku do całkowitej pow. działki.

6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Budynki 1,2 i 3 kondygnacyjne; 2) Architektura przemysłowa nawiązująca do architektury regionalnej; 3) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie mniej jednak niż 1,30m n.p.m.; 4) Powierzchnia zabudowy do 50 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki 5) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.; 6) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu od ul. Zalewowej – wylot ze Sztutowa na Grochowo.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu do ul. Kanałowej lub ul. Zalewowej.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-25R, D.1-25R

1	**Oznaczenie cyfrowe: 25 i 25.1.**
2	**Oznaczenie literowe: R**
3	**Przeznaczenie:** 1) Dla terenu oznaczonego symbolem D-25R i D.1-25R - gospodarka rolna; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla terenu 25R obowiązuje zakaz zabudowy, w tym także kategoryczny zakaz wszelkiej nowej zabudowy gospodarczej; 2) Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze z możliwością ich remontu i modernizacji; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących; 2) Dopuszcza się realizację nowych dróg niezbędnych do obsługi gruntów rolnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren D.1-25R znajduje się w: a) strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82, b) strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązuje uzgodnienie wszelkich zmian sposobu zagospodarowania terenu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 1) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się za zgodą właściwych organów wykonanie nowych rowów melioracyjnych, przesunięcie lub likwidację po uprzednim uzyskaniu zgody właściwych organów lub

	instytucji; inwestycja ta musi być przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-26SP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 26**
2	**Oznaczenie literowe: SP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod obsługę ruchu drogowego; stacja paliw; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe niezbędne do prowadzenia funkcji winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; 2) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość 1 kondygnacja, b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0,30 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) dach dwuspadowy, o nachyleniu 30º do 45º; e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym, f) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00m n.p.m.; 2) Wskaźnik zabudowy do 0,1; 3) Usytuowanie dystrybutorów stacji paliw w odległości od zabudowy mieszkaniowej- zgodnej z przepisami prawa; 4) Powierzchnia zabudowy do 30 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24 ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-27RM oraz D.1-27RM

1	**Oznaczenie cyfrowe: 27**
2	**Oznaczenie literowe: RM**
3	**Przeznaczenie:** 1) Zabudowa siedliskowa, związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz produkcją i przetwórstwem rolniczym; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego (D.1-27RM) na wysokości min. 1,60 m n.p.m., w pozostałej (D-27RM) 1,50 m n.p.m., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) dach wielospadowy o nachyleniu 40 do 45º w kolorze brązowym, e) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej, f) realizacja zabudowy siedliskowej może przebiegać etapowo, gdzie kolejności realizacji obiektów nie ustala się; 2) Dopuszcza się realizację osobnego budynku przeznaczonego dla agroturystyki, o parametrach nie większych niż dla budynku mieszkalnego; 3) Dla działek zabudowanych na terenie (D.1-27RM) wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art.82). 4) Dopuszcza się lokalizację domków letniskowych parterowych lub z antresolą, nie związanych trwale z gruntem; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce. 5) Budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym za wyjątkiem koloru zielonego i niebieskiego; 6) Powierzchnia zabudowy związanej z gospodarką rolną i funkcją agroturystyczną– nie więcej niż 1000m²; 7) Nowa zabudowa może być zlokalizowana wzdłuż dróg utwardzonych w odległości 30 m od osi drogi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z istniejących dróg.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren D.1 – 27 RM znajduje się w: a) strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, b) strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego), c) obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4; 2) Teren D – 27 RM znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-28NO

1	**Oznaczenie cyfrowe: 28**
2	**Oznaczenie literowe: NO**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przepompowni ścieków; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizacja obiektów związanych z prowadzeniem funkcji głównej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację obiektów służących realizacji zadań funkcji głównej, zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Doprowadzenie sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

KARTA TERENU NR D-29MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 29**
2	**Oznaczenie literowe: MN**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej; 2) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Modernizacja istniejącej zabudowy; 2) Dla modernizowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość 1 kondygnacja, dopuszcza się zmianę dachu na wysoki, w tym poddasze użytkowe; 3) Poziom posadzki parteru (±0,00) na wysokości min. 1,60 m n.p.m.; 4) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 5) Dla nowych obiektów kubaturowych obowiązuje § 13 ustaleń ogólnych; 6) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą, dla której obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym z obiektem głównym; 7) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Kanałowej; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-30U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 30**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja usługowa, dopuszcza się funkcję mieszkaniową; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizowana zabudowa musi uwzględniać zasady zapisane w pkt 8.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B", w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Woj. Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Po przeniesieniu ośrodka zdrowia, adaptacja budynku na funkcję usługową; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulic KDD.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu od strony dróg; 2) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D.1-31MN

1	**Oznaczenie cyfrowe: 31**
2	**Oznaczenie literowe: MN**

3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomia, itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu; pozostałe zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 2) Budynki można sytuować na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki o ile zostaną zachowane przepisy szczególne o zachowaniu odległości do sąsiedniego budynku; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem; b) wskazana realizacja balkonów i tarasów; c) dach o nachyleniu 30º do 45º, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w przypadku dachu dwuspadowego istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równolegle do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki; d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym. 4) Poziom posadzki parteru zabudowy projektowanej (±0,00) min. 1,60 m n.p.m.; 5) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych domków letniskowych nie związanych trwale z gruntem, pod warunkiem uzyskaniu zgody §13 pkt.7 ; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce. 7) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00 m n.p.m.; 8) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 3) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR D-32PR

1	**Oznaczenie cyfrowe: 32**
2	**Oznaczenie literowe: PR**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rybacka i związana z nią produkcja i przetwórstwo rybackie; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) W ramach funkcji dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, gospodarczą oraz stawy rybne . 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., c) dach wielospadowy o nachyleniu 40 do 45º w kolorze brązowym, d) forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej; 3) Budynki gospodarcze murowane z dachem dwuspadowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym za wyjątkiem koloru zielonego i niebieskiego; 4) Dopuszcza się realizację osobnego budynku przeznaczonego dla agroturystyki, o parametrach nie większych niż dla budynku mieszkalnego; 5) Dopuszcza się lokalizację domków letniskowych parterowych lub z antresolą, nie związanych trwale z gruntem; domki stylem powinny nawiązywać do zabudowy na działce; 6) Powierzchnia zabudowy do 15 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki; 7) Nowa zabudowa może być zlokalizowana wzdłuż dróg utwardzonych w odległości 30 m od osi drogi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Dostęp do terenu z istniejących dróg.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.
12	1) **Zasady obsługi inżynieryjnej:** 2) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 3) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 4) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 5) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 6) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; ynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 8) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

§ 22

Ustalenia szczegółowe jednostka „E”

KARTA TERENU NR E-1U/ZP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 1**
2	**Oznaczenie literowe: U/ZP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług z zielenią towarzyszącą; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 85%, w tym zachowanie zieleni wysokiej.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Budowa obiektu amfiteatru w przestrzeni odkrytej; 2) Obowiązuje budowa sceny i jej zadaszenia oraz miejsc siedzących dla widzów; 3) Zakaz zabudowy tymczasowej, w tym sezonowej; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy Morskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawo Budowlane); 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-2UT

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **2**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Dopuszcza się przejściowo zabudowę letniskową; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.

4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje zachowanie jak największej ilości drzew.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów w nawiązaniu do stylu regionalnego.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30º do 45º wielospadowy, minimum dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i zielonym; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 20% ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Morskiej lub drogi leśnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-3U

1	**Oznaczenie cyfrowe: 3**
2	**Oznaczenie literowe: U**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny usług związanych z rekreacją w tym: handel, gastronomia; 2) Dopuszcza na piętrze funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje zachowanie ładu przestrzennego przez utrzymanie wysokości kondygnacji nadziemnych, nachylenia dachu, stylu zabudowy; 2) Obowiązuje ustalona linia zabudowy frontowej, w przedłużeniu budynku istniejącego.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje zachowanie istniejącej niezmienionej architektury; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

	Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Deptak oraz dojście do plaży; 2) Obowiązkowe ustawienie bramy przed wejściem i przy zejściu na plażę, z nazwą oraz symbolem charakterystycznym dla tego miejsca. 3) Elewacja budynku realizowana wzdłuż ulicy Morskiej stanowić będzie domknięcie ulicy, stanowiąc jednocześnie przestrzeń publiczną.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Konieczna modernizacja elewacji budynków tworzących pierzeję; w tym celu należy opracować projekt elewacji całej pierzei, którego realizacja będzie obowiązywała wszystkich właścicieli: 1) Przy modernizacji obiektów a także ich rozbudowie obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), b) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, c) obiekt o konstrukcji murowanej, d) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy, e) pokrycie dachu – dachówką; 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 3) Obowiązuje ustawienie 7 obiektów usługowych o pow. ok. 40 m^2 każdy, z „ogródkami" na zewnątrz; obiekty należy projektować w stylu małego miasteczka zagospodarowanego w kształcie placu; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi dla funkcji znajdującej się na terenie realizować w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z deptaka KXP.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Istnieje zakaz zabudowy tymczasowej (w tym zabudowy sezonowej) i gospodarczych obiektów wolnostojących; 2) Docelowo likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej; 3) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach ustalonych przez gestora sieci; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-4UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 4**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Funkcja uzupełniająca: gastronomia, dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Wyklucza się tymczasową zabudowę letniskową i gospodarczą.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) W maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienie i ukształtowanie terenu.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Przy projektowanej zabudowie obiektów obowiązuje: a) wysokość maks. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) obiekt o konstrukcji murowanej, c) dach o nachyleniu 45º, dwuspadowy, d) pokrycie dachu – dachówką; 2) Zakaz budowy budynków gospodarczych; pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2); 2) Dostęp do terenu z ulicy Morskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-5KP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 5**
2	**Oznaczenie literowe: KP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking leśny; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Pozostawić wszystkie istniejące drzewa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Parking leśny na 350 miejsc postojowych wkomponowanych w las, przy założeniu pozostawienia wszystkich drzew; dla zrealizowania inwestycji obowiązuje opracowanie projektu technicznego; 1) Wyposażanie terenu w obiekty takie jak: a) sanitariaty, b) stróżówka; 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość maks. 1 kondygnacja, b) poziom posadzki parteru (± 0,00) 0,30 m n.p.t., c) dach o nachyleniu 30º do 45º , wielospadowy, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dojazdowej odchodzącej od ulicy Morskiej.

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-6KXP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 6**
2	**Oznaczenie literowe: KXP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren publiczny – deptak dla pieszych; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi na terenie parku krajobrazowego przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe niezbędne dla prowadzenia usług parkingowych oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów; 2) Istniejący obiekt do modernizacji.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Teren wymaga urządzenia.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Obowiązuje wykonanie aranżacji wnętrza terenu poprzez wprowadzenie: a) odpowiedniej nawierzchni, b) oświetlenia, c) miejsca do odpoczynku, ławeczek (8 szt.), d) małej architektury, e) sanitariatów z bieżącą wodą (min. 4 oczka), f) parkingu dla rowerów (25 miejsc); 2) Obowiązuje ustawienie bramy wejściowej na teren usług (wskazanie nadanie nazwy miejsca), oraz takiej samej od strony morza. Brama winna posiadać architekturę tworzącą tożsamość miejsca.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy Morskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Bez prawa innej zabudowy niż wymienione w pkt 8; 2) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Należy zachować istniejącą szerokość przejścia pieszego.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez zarządcę sieci; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-7UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 7**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja turystyczna, pensjonaty w użytkowaniu całorocznym, 2) Funkcja uzupełniająca - gastronomia; 3) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością; 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Wyklucza się tymczasową zabudowę letniskową i gospodarczą.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Ustala się wymóg dla zabudowy: a) adaptacja obiektu w istniejących gabarytach, b) dopuszcza się, na części budynku, realizację nie przeszklonej wieży widokowej wyższej o jedną kondygnację od obiektu podstawowego, c) dach wysoki kryty dachówką, kąt nachylenia dachu 30 – 45 º. 2) Powierzchnia zabudowy do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z drogi KXP.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji ogrodzenia terenu; 2) Teren znajduje się w strefie pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-8ZL

1	**Oznaczenie cyfrowe: 8**
2	**Oznaczenie literowe: ZL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Gospodarka leśna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obszar w części objęty ochroną – Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”, gdzie obowiązuje ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na obszarze parku krajobrazowego.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne; 2) Wyznaczenie dróg wjazdowych do lasu należy do zarządcy terenu w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Urzędem Morskim.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji nowej zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR E-9 PŻ

1	**Oznaczenie cyfrowe: 9**
2	**Oznaczenie literowe: PŻ**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren rekreacji i wypoczynku, plaża; 2) Ochrona skarpy wydmy przedniej; 3) Zakaz lokalizacji usług gastronomicznych, także w obiektach tymczasowych i sezonowych po wygaśnięciu obowiązujących umów.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Plaża publiczna, ogólnodostępna, obowiązuje: 1) Wyposażanie terenu w obiekty takie jak: a) wieże obserwacji dla ratowników oraz wydzielone miejsca dla sprzętu ratowniczego, b) punkty pomocy medycznej, c) sanitariaty (ustępy spłukiwane, ilość oczek dostosowana do pojemności plaży), które należy sytuować w kilku miejscach w pobliżu zejść pieszych, d) prysznice, e) przebieralnie, f) wypożyczalnie sprzętu plażowego, g) elementy wypoczynku i rekreacji takie jak zjeżdżalnie, wypożyczalnie sprzętu pływającego, itp.; obiekty, o których wyżej winny być sezonowe, rozbieralne; 2) Wykonanie obiektów estetyczne, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości. 3) Ochrona przed „rozdeptaniem" skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie: a) wprowadzenie elementów zabezpieczających przed zejściem z wydmy w miejscach do tego nieprzewidzianych, b) zejście na plażę w postaci schodów i podjazdów.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Zejścia piesze w formie schodów, tylko w miejscach wyznaczonych planem, należy wykonać z materiałów naturalnych, o zróżnicowanym wyglądzie i formie (zgodnie z uzgodnioną „Koncepcją dojść doplażowych" opracowaną w 2003 r.); zejścia należy projektować w porozumieniu z Urzędem Morskim; 2) Wzdłuż plaży, pod skarpą wydmy, układać w sezonie letnim odcinki chodnika dla łatwości poruszania się osób niepełnosprawnych oraz osób z dziećmi na wózkach (chodnik może być gumowy, drewniany lub inny), zapewniający łatwe poruszanie się oraz łatwe jego rozkładanie i sprzątanie.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Obowiązuje zakaz innej zabudowy, urządzania i użytkowania terenu niż wymieniono w pkt 8;

	2) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 2) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) Teren wyposażyć w pojemniki na odpady; gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-10WP

1	**Oznaczenie cyfrowe: 10**
2	**Oznaczenie literowe: WP**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Skarpy wydmy przedniej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obszar chroniony przed dostępem człowieka. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na tym terenie.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Ochrona przed „rozdeptaniem” skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie: a) wprowadzenie elementów zabezpieczających przed zejściem z drogi na wydmę w miejscach do tego nieprzewidzianych, b) zakaz zejścia na plażę, c) odnowa biotechniczna wydmy przedniej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Tylko dla służb specjalnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zakaz budowy infrastruktury technicznej.

KARTA TERENU NR E-11RK

1	**Oznaczenie cyfrowe: 11**
2	**Oznaczenie literowe: RK**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Rezerwat przyrody „Kąty Rybackie”.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zakaz zabudowy kubaturowej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Wymaga oznakowania i ustawienia tablic informacyjnych.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Urządzenie ścieżki przyrodniczo – dydaktycznej, w tym stacji na terenie rezerwatu oraz trzech przystanków edukacyjno-przyrodniczych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, Dyrektorem Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, Urzędem Morskim oraz Regionalną Dyrekcją

	Lasów Państwowych; 2) Dla stacji edukacyjno – przyrodniczej należy ustawić: a) dwie tablice informacyjne, b) cztery ławki, c) kosz na śmieci; 3) Dla przystanku edukacyjno – przyrodniczej należy ustawić: a) tablicę informacyjną, b) dwie ławki, c) kosz na śmieci.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dojścia piesze.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz zabudowy; 2) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zakaz budowy infrastruktury technicznej.

KARTA TERENU NR E-12UT

1	**Oznaczenie cyfrowe: 12**
2	**Oznaczenie literowe: UT**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcje turystyczne, w tym zabudowę pensjonatową całoroczną; 2) Dopuszcza się w okresie przejściowym realizację zabudowy letniskowej; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Obowiązuje zachowanie jak największej ilości drzew.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów w nawiązaniu do stylu regionalnego.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej obowiązuje: a) wysokość maks. do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów, c) dach o nachyleniu 30º do 45º wielospadowy, minimum dwuspadowy; w dachu wskazane lukarny lub wystawki, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i zielonym; 2) Dla zabudowy letniskowej obowiązuje: a) obiekty drewniane, maks. 2 kondygnacje nadziemne, b) dach wysoki o nachyleniu 30 – 40º. Kryty pokryciem lekkim, z wyjątkiem koloru niebieskiego; 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 20% ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi leśnej dochodzącej do ulicy Morskiej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji i zabudowy mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

	1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR E-13ZL

1	**Oznaczenie cyfrowe: 13**
2	**Oznaczenie literowe: ZL**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Gospodarka leśna - las położony w obszarze pasa technicznego.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obszar objęty ochroną – Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”, gdzie obowiązuje ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na obszarze parku krajobrazowego.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne; 2) Wyznaczenie dróg wjazdowych do lasu należy do zarządcy terenu w porozumieniu z Urzędem Morskim.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz realizacji nowej zabudowy; 2) Teren znajduje się w strefie pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR E-14E

1	**Oznaczenie cyfrowe**: **14**
2	**Oznaczenie literowe: E**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.

9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych lub dróg leśnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.

KARTA TERENU NR E-15NO

1	**Oznaczenie cyfrowe: 15**
2	**Oznaczenie literowe: NO**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przepompowni ścieków; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Realizacja obiektów związanych z prowadzeniem funkcji głównej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację obiektów służących realizacji zadań funkcji głównej, zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych lub leśnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) Dla terenów znajdujących się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (wg rysunku planu) obowiązują przepisy Prawa Wodnego.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Doprowadzenie sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

§ 23

Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym MPZP wsi Sztutowo oparty na:
   1) drogach,
   2) ulicach,
   3) trasach pieszo - rowerowych,
   4) linii kolejowej wąskotorowej.
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
   1) **KDG drogi (ulice) główne** w ciągu drogi powiatowej nr 09103 –3KDG (ul. Morska) oraz w ciągu drogi powiatowej nr 09171 – 4KDG (cz. ul. Gdańskiej – od skrzyżowania z ul. Zalewową), obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych,
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
      d) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
      e) przy remoncie drogi obowiązuje podniesienie poziomu jezdni do rzędnej 2,20 m n.p.m.
   2) **1KDZ droga (ulica) zbiorcza** częściowo istniejąca (w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Stegna – Krynica Morska) i częściowo projektowana, obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w części istniejącej obwodnicy w miarę możliwości terenowych; dla projektowanej obwodnicy – min. 20 m,
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa (nie dotyczy to projektowanej części obwodnicy),
      d) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
      e) obowiązuje wykonanie drogi na nasypie wzmocnionym, z uwagi na niebezpieczeństwo powodzi.
   3) **KDZ ulice zbiorcze**, stanowiące główny układ komunikacyjny miejscowości Sztutowo, do nich należą: ul. Zalewowa oraz część ul. Gdańskiej – 2KDZ (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501) oraz droga 5KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 09173), obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych,
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
      c) wskazana przebudowa skrzyżowania ul. Zalewowej i Gdańskiej oraz Zalewowej i Morskiej w formie wyspy „kompaktowej”,
      d) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
      e) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
      f) Przy remoncie lub modernizacji drogi obowiązuje podniesienie nawierzchni jezdni do rzędnej min. 2,20m n.p.m. w osi .
   4) **KDL ulice lokalne**, należące do podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Sztutowo, do nich należą przede wszystkim: ulica Szkolna, Obozowa, Krótka, Leśna, Jagodowa, Bursztynowa, Przemysłowa oraz ulice projektowane oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 15,0 m,
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
      d) ulica oświetlona światłem elektrycznym.
   5) **KDD ulice dojazdowe**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Sztutowo z terenami zabudowanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych,
      d) ulica oświetlona światłem elektrycznym.
   6) **KDX ulice pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego; do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDX, obowiązuje:
      a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych, min. 8m, dla nowych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
      b) ulica oświetlona światłem elektrycznym,
      c) wskazana w pasie ulicznym zieleń i mała architektura.
   7) **KX ciągi pieszo - rowerowe**, stanowiące trasy turystyczne tego obszaru, do nich należą dojścia doplażowe oraz inne połączenia przeznaczone dla turystyki czynnej; trasy te na rysunku planu oznaczone są symbolem KX, obowiązuje:

a) szerokość pasa od 2,0 do 5,0 m w zależności od możliwości terenowych, szerokość pasa ciągu zlokalizowanego pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami E15WP i E18ZL pozostawić jak w stanie istniejącym,
b) trasy muszą posiadać oznakowania i informacje ułatwiające poruszanie się po nich.

8) KK linia kolejki wąskotorowej, stanowiąca atrakcję turystyczną nadmorskich miejscowości. Obowiązuje:
a) utrzymanie torów w sprawności technicznej,
b) zagospodarowanie stacji końcowej kolejki w miejscowości Sztutowo zgodnie z jej przeznaczeniem przy zachowaniu ładu i porządku.

§ 24

Infrastruktura techniczna

Dla realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej zaprojektowano pas terenu szerokości 10 m (lub w zależności od terenu – wg rysunku planu) wzdłuż linii rozgraniczających projektowanej drogi 1KDZ. Pas terenu oznaczono na rysunku planu symbolem **PI.**

Poza terenem zwartej zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg utwardzonych, polnych i duktów leśnych, po uzyskaniu pozwolenia właściciela lub zarządcy terenu.

KARTA TERENU PI

1	**Oznaczenie literowe: PI**
2	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Pas techniczny dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się
4	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
5	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
6	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
7	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury technicznej; 2) Pas terenu utrzymać w formie trawnika, wskazana realizacja ścieżki rowerowej.
8	**Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Nie ustala się.
9	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
10	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej; 2) Część terenu znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego (wg rysunku planu) – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Część terenu znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią; 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, który należy do obszaru pasa nadbrzeżnego w rozumieniu Ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, może w drodze decyzji dyrektor właściwego Urzędu Morskiego.

1. Sieć energetyczna

1) Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:
Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z nowo budowanych oraz modernizowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucyjnego, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
a) objętą opracowaniem planu przestrzeń należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4 kV odpowiedniej mocy, umieszczonych w centralnych punktach obciążenia, oraz w pobliżu traktów komunikacyjnych, nowo budowane stacje transformatorowe należy zasilać liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanym dwoma niezależnymi liniami, SN 15 kV wyprowadzonymi z GPZ 110/15 kV Kąty Rybackie;
b) dopuszcza się niewielkie odgałęzienia linii SN w układzie promieniowym, istniejące linie SN zasilające w energię elektryczną wieś Sztutowo należy na odcinku wchodzącym w kolizję z nowo projektowaną drogą wykonać jako kablowe zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo;
c) ustala się prowadzenie linii nN w układzie pierścieniowym, z powiązaniami między poszczególnymi stacjami, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia w układzie promieniowym;

d) ustala się wykonanie linii nN i SN jako kablowe z dopuszczeniem na otwartej przestrzeni linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi;
e) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami SN i nN inwestor winien usunąć na własny koszt.

2) Sieci linii przesyłowych 15KV ze Sztutowa do Kątów Rybackich oraz z Kątów Rybackich do Krynicy należy poprowadzić w pasie przeznaczonym na infrastrukturę techniczną (PI) najlepiej jako sieć podziemną.

2. Sieć teletechniczna

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:

1) Obsługa zabudowy poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe, realizowane w pasie technicznym przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną, w pasach ulic lub drogami leśnymi, tam gdzie to jest niemożliwe przez tereny działek prywatnych za zgodą właścicieli lub zarządcy terenu;
2) Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanego systemu telefonii komórkowej dowolnego operatora;
3) Dopuszcza się budowę i modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych;
4) Usuwanie ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi na koszt inwestora.

3. Sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej

Wyposażenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy:

1) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
   a) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
   b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo- gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze wsi oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
   c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego powinno nastąpić w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
2) Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Cały obszar planu winien być wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej wszędzie tam, gdzie jest istniejąca zabudowa lub tereny przeznaczone pod nową zabudowę. Dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska.
   a) objętą opracowaniem przestrzeń należy uzbroić w sieć kanalizacji grawitacyjnej z pompowniami przetłaczającymi ścieki do istniejącego układu kanalizacji;
   b) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zagłębienie sieci powinno wynosić nie więcej niż 2,2 m, uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego.
3) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego ewentualnie lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4) Przyłącza do sieci głównej projektowane będą w pasach drogowych lub tam gdzie to jest niemożliwe przez tereny działek prywatnych.

4. Wyposażenie terenu w gaz ziemny dla obsługi projektowanej zabudowy oraz sieć przesyłową gazu ziemnego

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z projektowanej sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia wyprowadzonej z projektowanej stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Stegnie. Projektowaną sieć magistralną należy wybudować w pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną (**PI**) wzdłuż projektowanej lub istniejącej drogi wojewódzkiej. Przewiduje się realizację sieci gazociągu do Krynicy Morskiej. Przyłącza do sieci głównej projektowane będą w pasach drogowych lub tam, gdzie to jest niemożliwe, przez tereny działek prywatnych.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną

1) Zaopatrzenie w energię cieplną ze szczególnymi preferencjami źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych.

§ 25

Modernizacja (§ 2 pkt 10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody Ministra Infrastruktury na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 26

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:

a) 0% - dla terenów komunalnych,
b) 0% - dla terenów zabudowanych, dla których plan nie zmienił funkcji terenu,
c) 0% - dla terenów, dla których obowiązują wydane decyzje o warunkach zabudowy,
d) 30% - dla terenów zabudowanych, dla których plan dopuścił funkcję usługową,
e) 30% - dla terenów rolnych, dla których plan zmienił funkcję terenu z rolnej na mieszkaniową,
f) 30% - dla terenów, dla których plan zmienił funkcję z rolnej na turystyczną lub usługową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 27

Traci moc prawną:

1) „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy pensjonatowo – mieszkaniowej Sztutowo ul. Zalewowa – Obozowa**”, uchwalony uchwałą Nr IV/17/98 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 grudnia 1998 r.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 29

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo” uchwalonego uchwałą Nr XXII/144/04 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada 2004 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SZTUTOWO

ROZDZIAŁ IV

Informacja o planie

Obszar objęty opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo wynosi ok. 1399 ha.
Powierzchnia terenu w odniesienie do poszczególnych funkcji:

1) Tereny mieszkaniowej ogółem - 80,47 ha,
   w tym
   - zabudowa jednorodzinna oznaczona w planie symbolem MN - 46,55 ha
   - zabudowa wielorodzinna oznaczona symbolem MW - 4,49 ha
   - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna oznaczona symbolem MS - 29,43 ha
2) Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie symbolem RM - 46,36 ha
3) Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem M/U - 17,11 ha
4) Tereny zabudowy mieszkaniowo – turystycznej oznaczone symbolem M/UT - 5,54 ha
5) Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone symbolem U/M - 1,08 ha
6) Tereny zabudowy usługowo – pensjonatowej oznaczone symbolem U/MZ - 0,57 ha
7) Tereny usługowe oznaczone symbolem U - 4,87 ha
8) Tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO - 3,91 ha
9) Tereny usług turystycznych oznaczone symbolem UT - 36,90 ha
10) Tereny usług sportowych oznaczone symbolem US - 1,19 ha
11) Tereny usług kultury (teren byłego obozu koncentracyjnego Stutthof) oznaczone symbolem UK - 22,16 ha
12) Tereny usług kultu religijnego (teren kościoła) oznaczone symbolem UKR - 0,12 ha
13) Tereny usług zdrowia oznaczone symbolem UZ - 0,25 ha
14) Tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone symbolem U/ZP - 0,31 ha
15) Tereny przeznaczone pod park leśny oznaczone symbolem PL - 8,57 ha
16) Tereny zabudowy administracji i obsługi gospodarki leśnej oznaczone symbolem RL - 0,63 ha
17) Tereny zabudowy gospodarczej (produkcyjnej i magazynowej) oznaczone symbolem P - 14,40 ha
18) Tereny przeznaczone pod stację paliw oznaczone symbolem SP - 0,27 ha
19) Tereny przeznaczone pod gospodarkę ściekową (przepompownie ścieków) NO - 0,16 ha
20) Tereny przeznaczone pod cmentarz oznaczone symbolem ZC - 0,85 ha
21) Tereny przeznaczone pod park leśny oznaczone symbolem PL - 8,57 ha
22) Tereny przeznaczone pod parkingi oznaczone symbolem KP - 1,99 ha
23) Tereny pasa infrastruktury technicznej oznaczone symbolem PI - 2,96 ha
24) Tereny rolne oznaczone symbolem R - 237,94 ha
25) Tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP - 3,48 ha
26) Tereny rezerwatu przyrody oznaczone symbolem RK - 92,59 ha
27) Tereny wydm oznaczone symbolem WP- 4,58 ha
28) Tereny plaży nadmorskiej PŻ - 24,07 ha
29) Tereny wałów przeciwpowodziowych PM - 18,48 ha
30) Tereny kolei wąskotorowej KK - 2,85 ha

Na pozostałą powierzchnię objętą planem składają się: tereny leśne (ZL) i komunikacji drogowej (KD)

Projekt planu opracowano w Pracowni Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego w Elblągu w roku 2004 - 2007
przez Zespół w składzie:
Inż. ANNA TALAGA - MIKIPROWICZ – Gł. Projektant, Kier. Zespołu – upr. do planowania nr 14 10/93,czł. POIU-0091/02 w Gdańsku
Inż. JOLANTA CELEJ - młodszy projektant, przygotowanie wniosku o wyłączenie z produkcji rolnej
Mgr DAGMARA KOWNACKA - młodszy projektant,
Techn. BOŻENA MAŁYSKO - asystent projektanta
Mgr inż. DANUTA ROCHNA - proj. sieci wod. – kan.,
Techn. FELIKS LANGE - proj. sieci elektroenergetycznej,
Mgr JOLANTA MARCINKOWSKA - opracowanie Ekofizjografii i Prognozy oddziaływania na środowisko,
Mgr inż. Jadwiga Pawlak - Prognoza skutków finansowych ustaleń planu, przygotowanie wniosku o wyłączenie z produkcji leśnej.

Spis treści

ROZDZIAŁ I 2

ROZDZIAŁ II 13
Ustalenia szczegółowe jednostka „O” 13
KARTA TERENU NR O-1ZL 13
KARTA TERENU NR O-2UK 13
KARTA TERENU NR O-3KP 14
KARTA TERENU NR O-4U 15
KARTA TERENU NR O-5KKP 16
KARTA TERENU NR O-6UK 16
KARTA TERENU NR O-7UK 17
KARTA TERENU NR O-8RU 18
KARTA TERENU NR O-9PL 19
Ustalenia szczegółowe jednostka „A” 20
KARTA TERENU NR A-1MN 20
KARTA TERENU NR A-2UT 21
KARTA TERENU NR A-3U/MZ 23
KARTA TERENU NR A-4MN 24
KARTA TERENU NR A-5MN 25
KARTA TERENU NR A-6ZP 27
KARTA TERENU NR A-7U 27
KARTA TERENU NR A-8M/U 28
KARTA TERENU NR A-9UT 30
KARTA TERENU NR A-10U 31
KARTA TEMATU NR A-11U/M 32
KARTA TERENU NR A-12U 33
KARTA TERENU NR A-13KP 34
KARTA TERENU NR A-14U 35
KARTA TERENU NR A-15UO 36
KARTA TERENU NR A-16MN 37
KARTA TERENU NR A-17UT 39
KARTA TERENU NR A-18M/U 40
KARTA TERENU NR A-19M/U 41
KARTA TERENU NR A-20ZC 42
KARTA TERENU NR A-21UKR 43
KARTA TERENU NR A-22MN 44
KARTA TERENU NR A-23ZP 45
KARTA TERENU NR A-24UT 46
KARTA TERENU NR A-25E 47
KARTA TERENU NR A-26 NO 47
KARTA TERENU NR A-27RM 48
KARTA TERENU NR A-28MW 49
KARTA TERENU NR A-29KKP 50
Ustalenia szczegółowe jednostka „B” 50
KARTA TERENU NR B-1US 51
KARTA TERENU NR B-2MS 51
KARTA TERENU NR B-3UT 53

KARTA TERENU NR B-4U 54
KARTA TERENU NR B-5MS 55
KARTA TERENU NR B-6UT 56
KARTA TERENU NR B-7MS 57
KARTA TERENU NR B-8MS 59
KARTA TERENU NR B-9UT 60
KARTA TERENU NR B-10E 62
KARTA TERENU NR B-11MN 62
KARTA TERENU NR B-12MS 63
KARTA TERENU NR B-13U/M 65
KARTA TERENU NR B-14U/M 66
KARTA TERENU NR B-15E 67
KARTA TERENU NR B-16RM 68
Ustalenia szczegółowe jednostka „C” 69
KARTA TERENU NR C-1M/U 69
KARTA TERENU NR C-2MN (MW) 70
KARTA TERENU NR C-3UT 72
KARTA TERENU NR C-4MW 73
KARTA TERENU NR C- 5MW 74
KARTA TERENU NR C-6MS 75
KARTA TERENU NR C-7MS 76
KARTA TERENU NR C-8MW 77
KARTA TERENU NR C-9UO/UZ 79
KARTA TERENU NR C-10UT 79
KARTA TERENU NR C-11MN 81
KARTA TERENU NR C-12M/UT 82
KARTA TERENU NR C-13U/M 83
KARTA TERENU NR C-14ZP 84
KARTA TERENU NR C-15R 85
KARTA TERENU NR C-16MW 86
KARTA TERENU NR C-17U (UT) 87
KARTA TERENU NR C-18UT 88
KARTA TERENU NR C-19UT 89

KARTA TERENU NR C-20U ... 90
KARTA TERENU NR C-21MN ... 91
KARTA TERENU NR C-22UT ... 92
KARTA TERENU NR C-23U ... 93
KARTA TERENU NR C-24RM ... 94
KARTA TERENU NR C-25R ... 95
KARTA TERENU NR C-26RL ... 96
KARTA TERENU NR C-27ZL ... 97
KARTA TERENU NR C-28E ... 97
KARTA TERENU NR C-29NO ... 98
KARTA TERENU NR C-30ZP ... 98
KARTA TERENU NR C-31MS ... 99
Ustalenia szczegółowe jednostka „D” ... 101
KARTA TERENU NR D-1MW ... 101
KARTA TERENU NR D-2R ... 102
KARTA TERENU NR D-3RM ... 102
KARTA TERENU NR D-4RM ... 103
KARTA TERENU NR D-5MN ... 104
KARTA TERENU NR D-6M/U ... 105
KARTA TERENU NR D-7M/U ... 106
KARTA TERENU NR D-8MN ... 107
KARTA TERENU NR D-9ZP ... 108
KARTA TERENU NR D-10U ... 109
KARTA TERENU NR D-11UT w tym D.1-11UT i D-11UT ... 110
KARTA TERENU NR D.1-12MN ... 111
KARTA TERENU NR D-13UT oraz D.1-13UT ... 112
KARTA TERENU NR D-14WM ... 112
KARTA TERENU NR D-15WS ... 113
KARTA TERENU NR D.1-16M/UT ... 114
KARTA TERENU NR D-17RM ... 115
KARTA TERENU NR D-18UT ... 116
KARTA TERENU NR D-19RM/MN ... 116
KARTA TERENU NR D-20P ... 117
KARTA TERENU NR D-21P ... 118
KARTA TERENU NR D-22MN ... 119
KARTA TERENU NR D-23MN ... 120
KARTA TERENU NR D-24U ... 121
KARTA TERENU NR D-25R, D.1-25R ... 122
KARTA TERENU NR D-26SP ... 122
KARTA TERENU NR D-27RM oraz D.1-27RM ... 123
KARTA TERENU NR D-28NO ... 124
KARTA TERENU NR D-29MN ... 125
KARTA TERENU NR D-30U ... 126
KARTA TERENU NR D.1-31MN ... 126
KARTA TERENU NR D-32PR ... 127
Ustalenia szczegółowe jednostka „E” ... 129
KARTA TERENU NR E-1U/ZP ... 129
KARTA TERENU NR E-2UT ... 129
KARTA TERENU NR E-3U ... 130
KARTA TERENU NR E-4UT ... 131
KARTA TERENU NR E-5KP ... 132
KARTA TERENU NR E-6KXP ... 133
KARTA TERENU NR E-7UT ... 134
KARTA TERENU NR E-8ZL ... 134
KARTA TERENU NR E-9 PŻ ... 135
KARTA TERENU NR E-10WP ... 136
KARTA TERENU NR E-11RK ... 136
KARTA TERENU NR E-12UT ... 137
KARTA TERENU NR E-13ZL ... 138

KARTA TERENU NR E-14E ... 138
KARTA TERENU NR E-15NO ... 139
Infrastruktura techniczna ... 141
KARTA TERENU PI ... 141
ROZDZIAŁ III ... 143
Ustalenia końcowe ... 143
PRZEWODNICZĄCY ... 143
RADY GMINY SZTUTOWO ... 143
ROZDZIAŁ IV ... 144
Informacja o planie ... 144