

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Uroczysko” w Ustce.

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567),

w związku z uchwałą nr XVIII/154/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 26 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – zachodniej części miasta pn. „UROCZYSKO”,

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka, uchwalonego uchwałą Nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2001 roku, wraz z późn. zm, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Ustka pn. „Uroczysko” zwany dalej „planem”.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1 : 2000.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) ciągi piesze,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) rejony lokalizacji zatok parkingowych,
- 8) rejony lokalizacji niekubaturowych obiektów w formie altan i pawilonów parkowo-ogrodowych
- 9) granice strefy względnej ochrony archeologicznej OW3,

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 3) granica pasa technicznego brzegu morskiego,
- 4) granica strefy ochronnej od strzelnicy;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Przepisy ogólne.

§ 7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na określonych warunkach,

- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 6) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w niedużych obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 7) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się z obiektów i urządzeń stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takich jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, motele, wynajem pokoi oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 15) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia ciepła ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem;
- 16) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
- wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 8.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2, 3, 4 i 5.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

3. Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie.

4. Ustalenia planu w pkt. 3 nie dotyczą działalności sezonowej, której prowadzenie dopuszcza się na terenie B1.1.PP w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu na zasadach określanych przez przepisy odrębne.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz warunki jego wprowadzenia.

4. W obrębie niektórych terenów lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi i strefy ich obowiązywania.

§ 10.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**,
- 2) tereny usług i usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/UT**,
- 3) tereny usług w zieleni – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/ZP**,
- 4) tereny usług sportu, rekreacji i kultury – oznaczone symbolem przeznaczenia **US/UR/UK**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**,
- 6) tereny urządzeń i obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego – oznaczone symbolem przeznaczenia **IK**,
- 7) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,
- 8) tereny zieleni leśnej o charakterze parkowym – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZLp**,
- 9) tereny dolesień – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZLD**,
- 10) tereny zieleni naturalnej na wydmach – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 11) tereny zamknięte kolejowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**,
- 12) tereny zamknięte – oznaczone symbolem przeznaczenia **IS**,
- 13) tereny obsługi systemu wodociągowego - oznaczone symbolem przeznaczenia **IW**,
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 16) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 17) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPp**,
- 18) tereny parkingów i zespołów garaży – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 19) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPj**,
- 20) tereny plaży nadmorskich – oznaczone symbolem przeznaczenia **PP**,
- 21) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**.

§ 11.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.

4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów, zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych określa się następująco:

- 1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariery, słupki,
- 2) nakazuje się rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- 3) nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) zakazuje się pozostawiania nie urządzonej powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni).

§ 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

1. linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
2. ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
- 2) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,
3. dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i terenów usług nieuciążliwych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiającą naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- 1) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
- 2) 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,

4. dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych,

5. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

6. bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

7. linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości 0,5m od gazociągu.

§ 13.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,
- 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,

3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.

3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.

4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,

3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,

2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.

§ 15.

1. Plan wskazuje strefę względnej ochrony konserwatorskiej archeologicznej OW3 oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie „OW 3” dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych w trakcie prowadzenia prac ziemnych ustala się obowiązek - w zakresie określonym zezwoleniem WKZ - prowadzenia obserwacji archeologicznej, a w przypadku stwierdzenia występowania relikwów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia badań ratowniczych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany zezwoleniu.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

§ 16.

1. Wskazuje się strefę „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:
 - basenu portowego,
 - terenów parkingów,
 - obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - obiektów służących ochronie brzegu morskiego i nawigacji;
- 2) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych.
- 7) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych.
- 8) ustala się ochronę wydym nadmorskich poprzez:
 - a) zakaz realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji z zakresu zabezpieczeń przeciwsuwiskowych,
 - b) nakaz zachowania i uzupełnienia roślinności stabilizującej zbocza,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) nakaz poprzedzenia analiza stateczności zbocza wraz z projektem stateczności skarp przed erozją i osuwiskiem dla wszelkich działań inwestycyjnych na obszarach o spadku terenu powyżej 15%,
 - e) ochronę lasów porastających wydmy, według pkt.10.
- 9) ustala się ochronę lasów poprzez:
 - a) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania gruntów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia,
 - b) nakaz zachowania trwałości rzadkich siedlisk leśnych na wydymach nadmorskich, w tym w szczególności siedlisk mokrych i wilgotnych;
 - c) zakaz realizacji zabudowy w lasach w obrębie pasa technicznego, za wyjątkiem budynków i budowli służących gospodarce leśnej, ochronie brzegu morskiego, obronności lub bezpieczeństwu państwa, nawigacji, oznakowaniu geodezyjnemu, ochronie zdrowia, oraz poza urządzeniami służącymi turystyce.
3. Wskazuje się granicę Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego i granicę Pasa Technicznego Brzegu Morskiego, w których obowiązuje wymóg uzgodnień zagospodarowania terenu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego.
4. Pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
5. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
 - 2) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U.
6. Ustala się, że cały obszar stanowią tereny o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy, w obrębie których dla każdej nowej inwestycji kubaturowej należy wykonać kompleksową dokumentację geologiczno – inżynierską.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 17.

1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej w systemie ciśnieniowym.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków do układów sieci zakładowych.
3. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskich systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji).
4. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania), w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
7. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony drogi.
8. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.
9. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość - 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.
10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ust.10.
11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 mp/mieszkanie;
 - 2) dla usług handlu oraz administracji – 30 m.p. / 1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - 3) dla usług turystyki i rekreacji – 30 m.p. / 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
 - 4) pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 18.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi: częściowo włączona w obszar objęty planem droga zbiorcza, drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Droga główna, drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze oznaczone symbolami odpowiednio: KDZ, KDL, KDD, KPj tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Wskazuje się obsługę terenu transportem publicznym, prowadzonym w drogach 1.KD-Z i 2.1.KD-L.

§ 19.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg, ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) Ul. Zubrzyckiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KD-Z, dla której ustala się:

- a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m ,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - d) nakaz utrzymania bezkolizyjnego skrzyżowania z linia kolejową,
- 2) ciąg drogi projektowanej częściowo śladem istniejącego duktu leśnego – Boh. Westerplatte, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.1.KD-L, 2.2.KD-L i 2.3.KD-L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających
 - 20,0 m na odcinku 2.1.KD-L,
 - 15,0 m na odcinku 2.2.KD-L i 2.3.KD-L,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych równoległe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
 - e) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadłe do jezdni – w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- 3) droga projektowana, oznaczona symbolem 3.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 4) droga projektowana śladem istniejącego duktu, oznaczona symbolem 4.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 5) droga projektowana, oznaczona symbolem 5.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 6) droga projektowana, oznaczona symbolem 6.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 7) droga projektowana, oznaczona symbolami 7.1.KD-D i 7.2.KD-D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, według rysunku planu,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadłe do jezdni – w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- 8) ul. Uroczysko, oznaczona symbolem 8.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 9) ul. Kościelniaka, oznaczona symbolem 9.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 10) droga, oznaczona symbolem 10.KD-D, dla którego ustala się:

- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 11) droga, oznaczona symbolem 11.KD-D, dla którego ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 12) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 12.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 13) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 13.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 14) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 14.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 15) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 15.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych;
- 16) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 16.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych,
- 17) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 17.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 18.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 13,0 m, według rysunku planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej konstrukcji falochronu lub budowę nowego mola w liniach rozgraniczających terenu;
- 19) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 19.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 25,0m, według rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji niekubaturowych obiektów w formie altan i pawilonów parkowo-ogrodowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 20.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,0m, według rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej;
- 21) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 21.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 8,0m, według rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej;
- 22) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 22.KPp, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,0m, według rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej.
- 3. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni układu komunikacyjnego o którym mowa w ust.1:
- 1) dla dróg – nawierzchnie bitumiczne, lub kostki brukowe o różnicowanych kolorach;
- 2) dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych – nawierzchnie z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno).

§ 20.

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z przepisami § 17 ust. 10.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu.
Wodociągi i zaopatrzenie w wodę.

§ 21.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez:
 - 1) magistralę projektowaną w drogach 6.KD-D, 7.2.KD-D, 9.KD-D, powiazaną z siecią miejską w drodze 9.Kd-D – ul. Zubrzyckiego;
 - 2) przewody istniejące w drogach 13.KPj i 2.1.KD-L;
 - 3) przewody projektowanych w drogach 1.KD-Z, 2.1.KD-L, 2.2.KD-L, 2.3.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.2.KD-D, 8.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KPj, 14.KPj i 15.KPj.
2. Ustala się budowę wyrównawczego zbiornika wody na terenie A6.2.IW.
3. Dopuszcza się wykonywanie i użytkowanie indywidualnych ujęć wody podziemnej do celów gospodarczych.
4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja.

§ 22.

1. Ustala się, że ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej położonej poza obszarem objętym planem, poprzez:
 - 1) przewody istniejące w drogach 2.1.KD-L, 4.KD-D i 16.KPj;
 - 2) przewody projektowanych w drogach 2.1.KD-L, 2.2.KD-L, 2.3.KD-L, 8.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KPj i terenie B1.6.KS.
2. Ustala się obowiązek podłączenia nowej zabudowy do miejskiego systemu kanalizacyjnego z wykorzystaniem istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń.
3. Ustala się nakaz przebudowy układu sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem przed przystąpieniem do realizacji zabudowy kubaturowej kolidującej z tymi przewodami.
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów mieszkaniowych i usługowych oraz z dróg publicznych i parkingów do kanalizacji, przy czym:
 - a) ilości wody przekraczające chłonność kanalizacji należy zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) z terenów plaż, terenów zieleni naturalnej na wydmach, terenów lasów, terenów dolesień i terenów zieleni leśnej o charakterze parkowym powierzchniowo na teren własnej działki.
6. Zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, w odległości mniejszej niż 1 km od granic kąpieliska i plaż publicznych nad wodami.

Elektroenergetyka.

§ 23.

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów - ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż dróg, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem na następujących warunkach: projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być realizowane na działkach o wymiarach 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym.

5. Plan ustala przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych powstałą w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

6. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Gazownictwo.

§ 24.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o miejską sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowej do poszczególnych terenów obszaru objętego planem projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia.

3. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.

4. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

6. Szafki gazowe - otwierane na zewnątrz od strony drogi - winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią.

Ciepłownictwo.

§ 25.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z własnych instalacji ciepłowniczych.

2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych.

§ 26.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

Telekomunikacja

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:

1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,

2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjne według przepisów odrębnych,

- 3) zachowuje się istniejące elementy infrastruktury teletechnicznej związanej z obronnością i bezpieczeństwem Państwa, a ich przebudowa lub rozbudowa może być realizowana według przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym.

Rozdział 5.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.

§ 28.

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

1. KARTA TERENU A1.1.ZN:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.1.ZN / 2,15 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zielen naturalna,
 - b) wydmy w granicach pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) ustala się ochronę wydm nadmorskich i zieleni na wydmach według § 16 ust. 2 pkt 8;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

2. KARTA TERENU A1.2.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.2.ZL / 1,37 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych - na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski;
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) według ustaleń określonych w § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) część terenu położona jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
 - d) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

3. KARTA TERENU A1.3.UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.3.UT / 0,31 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,

- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 4.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 4.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D,
 - b) parkingi dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17 – przy czym dopuszcza się bilansowanie około 50% miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 4.KD-D;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

4. KARTA TERENU A1.4.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.4.WS / 0,13 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: wody śródlądowe – ciek wodny;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty hydrotechniczne;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) część terenu położona jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

5. KARTA TERENU A1.5.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.5.ZL / 3,63 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;

- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych - na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) według ustaleń określonych w § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

6. KARTA TERENU A1.6.ZLD:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.6.ZLD / 0,05 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: dolesienia;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
 - b) ustala się usunięcie pozostałości dawnej oczyszczalni ścieków;
 - c) ustala się realizację dolesień według przepisów odrębnych;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - e) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych - na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski,
 - f) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) według ustaleń określonych w § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,

- b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D poprzez teren A1.5.UT;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

7. KARTA TERENU A1.7.UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.7.UT / 1,58 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 5.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 4.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 4.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,

- d) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

8. KARTA TERENU A1.8.ZN:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.8.ZN / 1,63 ha,
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zieleń naturalna,
 - b) wydmy w granicach pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) ustala się ochronę wydym nadmorskich i zieleni na wydmach według § 16 ust. 2 pkt 8;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

9. KARTA TERENU A1.9.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.9.ZL / 10.88 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych - na terenach w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- a) według ustaleń określonych w § 16,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 15 część terenu położona jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

10. KARTA TERENU A1.10.KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.10.KS / 0,34 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi dla samochodów osobowych,
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
 - d) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-D,
 - b) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KDD;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

11. KARTA TERENU A1.11.U/ZP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A1.11.U/ZP / 0,65 ha;

- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usług handlu i gastronomii obsługujących funkcje turystyki oraz ruch turystyczny w mieście,
 - b) zieleni urządzona towarzysząca usługom;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) zakazuje się realizacji parkingów na terenie o liczbie stanowisk większej niż 100mp,
 - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) według ustaleń określonych w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - e) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-35°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
 - d) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie B1.5.KS lub 3.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w terenie B1.5.KS,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 4.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,

f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od terenu B1.5.KS lub 3.KD-D,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17 ;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

12. KARTA TERENU A2.1.ZL:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A2.1.ZL / 6,23 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
- c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych;
- d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;

9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L i 4.KD-D;

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

13. KARTA TERENU A2.2.WS:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A2.2.WS / 1,19 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód śródlądowych – ciek wodny;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;

9) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

14. KARTA TERENU A2.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A2.3.ZL / 17,30 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 1.KD-Z, 13.KPj i 14.KPj;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

15. KARTA TERENU A2.4 . MN/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A2.5.MN/U / 0,55ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) usługi turystyki,
 - c) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się realizację wolno stojących boksów garażowych w liczbie jeden garaż / jeden budynek mieszkalny;
 - e) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;

- b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 1.KD-Z poprzez drogę 14.KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 1.KD-Z poprzez drogę 14.KPj,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 14.KPj,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 14.KPj,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

16. KARTA TERENU A2.5.MN/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A2.5.MN/U / 0,34 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) usługi turystyki,
 - c) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,

- b) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się realizację wolno stojących boksów garażowych w liczbie jeden garaż / jeden budynek mieszkalny;
 - e) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 1.KD-Z poprzez drogę 14.KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 1.KD-Z poprzez drogę 14.KPj,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 14.KPj,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 14.KPj,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17 ;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

17. KARTA TERENU A3.1.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.1.ZL / 8,05 ha,
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L, 4.KD-D i 15.KPj;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

18. KARTA TERENU A3.2.IK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.2.IK / 0,02 ha,
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego – komora sieciowa,
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna od drogi 4.KD-D;

11) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

19. KARTA TERENU A3.3.UT:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.3.UT / 3,31 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi turystyki,
- b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy;
- b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
- d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
- e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz z wyjątkiem inwestycji służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
- c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
- f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
- b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;

9) Zasady tworzenia działek budowlanych:

- a) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - 5.000 m² – dla funkcji turystycznej,
 - 500 m² – dla obiektów służących bezpieczeństwu i obronności,

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 3.KD-D, 5.KD-D lub 2.1.KD-L,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 3.KD-D, 5.KD-D lub 2.1.KD-L,
- c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
- d) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-D, 5.KD-D lub 2.1.KD-L,
- e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
- f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D, 5.KD-D lub 2.1.KD-L,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

20. KARTA TERENU A3.4.IS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.4.IS / 0,73 ha;
- 2) Teren oznaczony symbolem A3.4.IS jest terenem zamkniętym, dla którego plan wskazuje jedynie jego zewnętrzne linie rozgraniczające (granice).

21. KARTA TERENU A3.5.UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.5.UT / 1,01 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz z wyjątkiem inwestycji służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
- a) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - 5.000 m² – dla funkcji turystycznej,
 - 500 m² – dla obiektów służących bezpieczeństwu i obronności;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 3.KD-D lub 2.1.KD-L,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 3.KD-D lub 2.1.KD-L,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-D lub 2.1.KD-L,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D lub 2.1.KD-L,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

22. KARTA TERENU A3.6.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.6.ZL / 0,66 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy,
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu – dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L i 3.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

23. KARTA TERENU A3.7.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.7.ZL / 8,62 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu – dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L i 6.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

24. KARTA TERENU A3.8.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A3.8.ZL / 4,39 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu – dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L i 6.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

25. KARTA TERENU A4.1.ZL

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.1.ZL/ 1,57 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

26. KARTA TERENU A4.2.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.2.WS / 0,10 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: wody śródlądowe – ciek wodny;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty hydrotechniczne;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

27. KARTA TERENU A4.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.3.ZL / 2,97 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z i 2.2.KD-L;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

28. KARTA TERENU A4.4.KK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.4.KK / 1,21 ha;
- 2) Teren oznaczony symbolem A4.4.KK jest zamkniętym terenem kolejowym, dla którego plan wskazuje jedynie jego zewnętrzne linie rozgraniczające (granice).

29. KARTA TERENU A4.5.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.5.ZL / 0,07 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

30. KARTA TERENU A4.6.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.6.WS / 0,03 ha;

- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: wody śródlądowe – ciek wodny;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty hydrotechniczne;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

31. KARTA TERENU A4.7.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.7.ZL / 1,44 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 10) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się ich obsługę terenu od drogi 2.3.KD-L,
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 11) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

32. KARTA TERENU A4.8.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.8.ZL / 8,81 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 10) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się ich obsługę terenu od drogi 1.KD-Z i 2.3.KD-L;
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 11) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

33. KARTA TERENU A4.9.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A4.9.ZL / 2,10 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z i 2.2.KD-L;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

34. KARTA TERENU A5.1.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A5.1.ZL / 7,79 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu – dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z, 2.1.KD-L, 6.KD-D i 7.1.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

35. KARTA TERENU A5.2.KK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A5.2.KK/ 0,98 ha;
- 2) Teren oznaczony symbolem A5.2.KK jest zamkniętym terenem kolejowym, dla którego plan wskazuje jedynie jego zewnętrzne linie rozgraniczające (granice).

36. KARTA TERENU A5.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A5.3.ZL / 12,42 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-Z;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

37. KARTA TERENU A6.1.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.1.ZL / 13,98 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
- c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
- d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od dróg 2.1.KD-L, 6.KD-D i 7.1.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

38. KARTA TERENU A6.2.IW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.2.IW / 0,04 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu wodociągowego – zbiornik wyrównawczy wody;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej: energia elektryczna z sieci w drodze 6.KD-D;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-D;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

39. KARTA TERENU A6.3.UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.3.UT / 0,87 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
 - a) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - 5.000 m² – dla funkcji turystycznej,
 - 500 m² – dla obiektów służących bezpieczeństwu i obronności;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 10.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 2.1.KD-L i 10.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,

- d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 10.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 10.KD-D,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

40. KARTA TERENU A6.4.US/UR/UK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.4.US/UR/UK / 5,23 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) usługi rekreacji i sportu,
 - b) usługi kultury;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: wolno stojące usługi handlu i gastronomii;
- 4) Przeznaczenie tymczasowe: obiekty związane ze strategiczną bazą paliw;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 6) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz z wyjątkiem inwestycji służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - c) nakazuje się niezbędną rekultywację terenu przed realizacją obiektów funkcji docelowych;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m i 3 kondygnacje,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 10,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.9,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) forma i geometria dachu – dowolne,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 12) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 7.1.KD-D i 10.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 7.1.KD-D i 10.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 7.1.KD-D i 10.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 13) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 7.1.KD-D i 10.KD-D,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17,
 - c) dopuszcza się bilansowanie do 20% programu parkingowego w liniach rozgraniczających drogi 7.1.KD-D;
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się zachowanie istniejącej bazy paliw do czasu realizacji nowego zagospodarowania;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

41. KARTA TERENU A6.5.UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.5.UT / 0,53 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m i 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
- f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 8.KD-D i 10.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 8.KD-D i 10.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 8.KD-D i 10.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 8.KD-D i 10.KD-D,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

42. KARTA TERENU A6.6.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.6.ZL / 3,31 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,

b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;

9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 8.KD-D,

b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

43. KARTA TERENU A6.7.ZL:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: A6.7.ZL / 2,24 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,

c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,

d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,

b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;

9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 7.2.KD-D i 8.KD-D,

b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

44. KARTA TERENU B1.1.PP:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.1.PP / 3,18 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) plaża nadmorska, stanowiąca część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa ruchu turystycznego;

4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem ppkt b) i d);

b) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego: usługi gastronomii i handlu, wypożyczalnie sprzętu itp., skonstruowanych z użyciem wyłącznie materiałów naturalnych, lekkich tj. drewno, trzcina, słoma, ratan itp., nie związanych trwale z gruntem, usytuowanych w odległości 10,0 m od podnóża skarpy wydmy,

c) dopuszcza się stosowanie czasowych obiektów małej architektury takich jak ławki, śmietniki, przenośne sanitariaty, zabawki dla dzieci typu zjeżdżalnie,

- d) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w formie drewnianego pomostu o maksymalnej szerokości 4,0m, biegnącego wzdłuż wydmy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem jego poszerzenia w rejonach zejść na plażę do 8,0m,
 - e) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w formie drewnianego pomostu prowadzącego do nowego mola, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się realizację zejść na plażę tj. schodów i ramp zgodnych z przepisami szczegółowymi z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - g) dopuszcza się wydzielenie wydym ogrodzeniami o formie trwałej z naturalnych materiałów lub siatki stalowej,
 - h) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, oraz za wyjątkiem inwestycji służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 8) Parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 3.KD-D, poprzez ciągi KPp,
 - b) odprowadzanie odpadów stałych, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji odpadów;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 3.KD-D, poprzez ciągi KPp,
 - b) ustala się ograniczoną dostępność od wydmy nadmorskiej,
 - c) parkingi do obsługi terenu znajdują się na terenie B1.5.KS;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

45. KARTA TERENU B1.2.ZLp:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.2.ZLp / 1,95 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) nakazuje się realizację nasadzeń w sposób zapewniający stabilizację wydmy,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

46. KARTA TERENU B1.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.3.ZL / 7,86 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i terenu B1.6.KS;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

47. KARTA TERENU B1.4.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.4.U/UT / 0,79 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - c) obowiązują zasady ustalone w § 16,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L lub terenie B1.5.KS,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L poprzez teren B1.5.KS,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17 ,
 - c) do czasu realizacji zainwestowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego charakteru i zagospodarowania terenu jako terenu leśnego;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

48. KARTA TERENU B1.5.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.5.U/UT / 0,81 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;

- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²,
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L lub terenie B1.5.KS,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L poprzez teren B1.5.KS,

- b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17,
- c) do czasu realizacji zainwestowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego charakteru i zagospodarowania terenu jako terenu leśnego;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

49. KARTA TERENU B1.6.KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.6.KS / 1,04 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
 - d) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L,
 - b) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

50. KARTA TERENU B2.2.ZLp:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.2.ZLp / 2,69 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz realizacji nasadzeń w sposób zapewniający stabilizację wydmy,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
 - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

51. KARTA TERENU B2.3.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.3.U/UT / 1,61 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki,
 - c) usługi administracji realizowane dla obsługi terenów turystyki, w tym także portu jachtowego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji nadziemnych;
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 10,5 m i 2 kondygnacje,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) forma i geometria dachu – dowolne,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 5.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

52. KARTA TERENU B2.4.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.4.U/UT / 1,54 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m i 3 kondygnacje,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.9,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) forma i geometria dachu – dowolne,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

53. KARTA TERENU B2.5.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.5.U/UT / 1,56 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki,
 - c) port jachtowy realizowany jako przeznaczenie zamienne na części terenu,
 - d) usługi administracji realizowane dla obsługi terenów turystyki, w tym także portu jachtowego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) do czasu realizacji nowego śladu drogi oznaczonej symbolem 2.1.KD-L dopuszcza się zachowanie jej obecnego przebiegu, z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację na terenie basenów portowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami hydrotechnicznymi, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako maksymalny zasięg basenu portowego, przy czym dopuszcza się realizację basenów o zasięgu mniejszy niż oznaczony na rysunku,
 - c) w obrębie basenów portowych dopuszcza się realizację pochylni i pomostów niezbędnych do funkcjonowania portu,

- d) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - e) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,
 - f) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - g) dopuszcza się realizację hangarów na łódzie realizowanych jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
 - h) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - i) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
 - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla portu – 80%,
 - dla zabudowy usługowej – 45%,
 - e) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku realizacji portu ustala się, że minimalna odległość zabudowy od krawędzi basenu portowego wynosi 10,0 metra;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,

f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,

b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 17 ;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

54. KARTA TERENU B2.6.U/UT:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.6.U/UT / 0,99 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi turystyki,

b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki,

c) port jachtowy realizowany jako przeznaczenie zamienne na części terenu;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) do czasu realizacji nowego śladu drogi oznaczonej symbolem 2.1.KD-L dopuszcza się zachowanie jej obecnego przebiegu, z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy;

b) dopuszcza się realizację na terenie basenów portowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami hydrotechnicznymi, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako maksymalny zasięg basenu portowego, przy czym dopuszcza się realizację basenów o zasięgu mniejszy niż oznaczony na rysunku,

c) w obrębie basenów portowych dopuszcza się realizację pochylni i pomostów niezbędnych do funkcjonowania portu,

d) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

e) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,

f) dopuszcza się realizację hangarów na łódzie realizowanych jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,

g) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,

h) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych,

b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,

c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

- dla portu – 80%,
- dla zabudowy usługowej – 45%,
- f) dla zabudowy o wysokości do 12,0 metrów włącznie ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku realizacji portu ustala się, że minimalna odległość zabudowy od krawędzi basenu portowego wynosi 10,0 m;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

55. KARTA TERENU B3.1.IS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.1.IS / 1,53 ha;
- 2) Teren oznaczony symbolem B3.2.IS jest terenem zamkniętym, dla którego plan wskazuje jedynie jego zewnętrzne linie rozgraniczające (granice).

56. KARTA TERENU B3.2.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.2.U/UT / 3,18ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki,
 - c) terenowe obiekty usług kultury typu amfiteatr;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,

- d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości zabudowy 20,0 m i jednocześnie 7 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12,5 m i 2 kondygnacje,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) forma i geometria dachu – dowolne,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L,
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L ,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

57. KARTA TERENU B3.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.3.ZL / 5,13 ha;

- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) ustala się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, jako ścieżek o nawierzchni ziemnej lub utwardzonej przy wykorzystaniu materiałów naturalnych typu drewno, próchno lub igliwie, o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakaz lokalizacji usług i działalności, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 8.KD-D,
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

58. KARTA TERENU B3.4.U/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.4.U/UT / 0,39 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 10,5 m i 2 kondygnacje,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - f) forma i geometria dachu – dowolne,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
 - c) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 12.KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 12.KPj
 - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
 - d) energia elektryczna z sieci w drodze 12.KPj,
 - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 12.KPj,
 - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

59. KARTA TERENU B3.5.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3,5.ZL / 1,28 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) ustala się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, jako ścieżek o nawierzchni ziemnej lub utwardzonej przy wykorzystaniu materiałów naturalnych typu drewno, próchno lub igliwie, o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakaz lokalizacji usług i działalności, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zjazd na teren z dróg 2.1.KD-L i 12.KPj,
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

60. KARTA TERENU B3.6.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.6.ZL / 0,65 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) ustala się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, jako ścieżek o nawierzchni ziemnej lub utwardzonej przy wykorzystaniu materiałów naturalnych typu drewno, próchno lub igliwie, o minimalnej szerokości 2,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakaz lokalizacji usług i działalności, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zjazd na teren z dróg 2.1.KD-L i 8.KD-D,
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

61. KARTA TERENU B3.7.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B3.7.ZL / 1,50 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu – dopuszczając ich obsługę komunikacyjną z dróg 2.1.KD-L i 8.KD-D;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 29.

Dla obszaru objętego planem, do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 30.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się ich zagospodarowanie w sposób dotychczasowy.

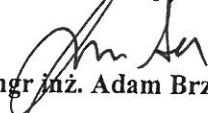
§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

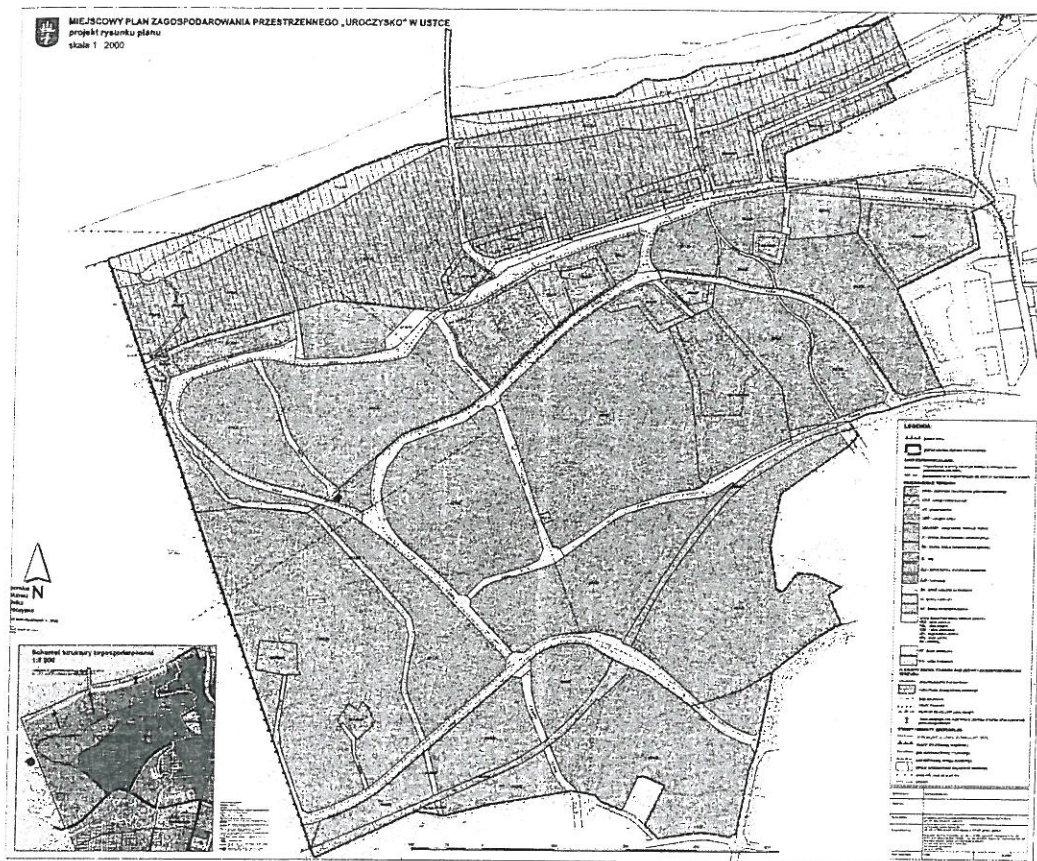
§ 32.

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

Przewodniczący Rady


mgr inż. Adam Brzóska

Rada Miasta Ustka



Przewodniczący
Rady Miasta Ustka
[Signature]
mgr inż. Adam Brzóska

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN.
"UROCZYSKO" WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Uroczysko" do publicznego wglądu, tj. w okresie od 1 października 2012 roku do 29 października 2012 roku oraz w terminie 14 dni po okresie jego wyłożenia tj. do dnia 19 listopada 2012 roku włącznie, nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Przewodniczący
Rady Miasta Ustka

mgr inż. Adam Brzuska

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn.26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz.148, ze zm.)

Rada Miejska w Ustce rozstrzyga, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych: realizacja dróg publicznych o łącznej długości 8,15 kmb.

2. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja kolektora wodociągowego Ø 225 o długości 0,8 kmb
- 2) realizacja sieci wodociągowej Ø 150 o długości 2 kmb;
- 3) realizacja sieci wodociągowej Ø 100 o długości 3,85 kmb;
- 3) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 90 o długości 0,5 kmb;
- 4) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 63 o długości 2 kmb;
- 5) realizacja kolektora kanalizacji deszczowej Ø 250 o długości 8 kmb.

3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i budowy dróg publicznych wynosi:

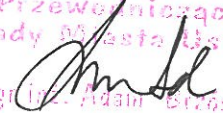
- 1) koszty budowy dróg publicznych 13.040.000 zł;
- 2) koszty budowy sieci wodociągowej: 2.170.000 zł;
- 3) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 657.500 zł;
- 4) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 2.160.000 zł.

4. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.

5. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta oraz innych zewnętrznych środków finansowych.

6. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 i 2 przewiduje się do końca 2020 roku.

7. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Ustka na kolejne lata.

Przewodniczący
Rady Miasta Ustka

mgr inż. Andrzej Brzoška

