DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 4891

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2014-12-08 10:21:48

UCHWAŁA NR LX/611/14
RADY GMINY MIELNO

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130. poz. 871) Rada Gminy Mielno uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/222/08 Rady Gminy Mielno z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XXXI/224/97 z dnia 7 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/459/0 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, zwany dalej “planem”, obejmujący teren o powierzchni ok. 64 ha, w granicach, które przebiegają zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dla obszaru planu;
3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia graficzne:

1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
   a) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński pas nadmorski”,
   b) cały obszar planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
   c) granica pasa technicznego,
   d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej, w granicach pasa technicznego,
   e) pomniki przyrody,
   f) zabytki wpisane do rejestru zabytków; 2
2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) oznaczenia identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających,
   d) oznaczenia przeznaczenia terenów wg klasyfikacji ogólnej wymienionej w § 4 ust. 3,
   e) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren, orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów i przejść pieszych, rejon lokalizacji urządzeń turystycznych - sanitariatów,
   f) ochrona dziedzictwa kulturowego: granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar nadmorskiego układu przestrzennego, zabytki architektury;
3) nie będące ustaleniami planu - część informacyjna:
   a) rejon lokalizacji przystanku autobusowego,
   b) zewnętrzny układ komunikacyjny - istniejące drogi,
   c) istniejący wał przeciwpowodziowy,
   d) obiekty wyburzone, ruiny budynków lub w trakcie rozbiórki znajdujące się na podkładzie mapowym,
   e) odległości w metrach / z oznaczeniem kąta prostego.

2. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1) ***działka*** - działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) ***dach płaski*** - dach o kącie nachylenia do 15º;
3) ***fasada budynku*** - reprezentacyjna elewacja frontowa budynku;
4) ***forma bryły*** - zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym:
   a) kształt dachu,
   b) wysokość i wymiary rzutu budynku,
   c) otwory okienne i drzwiowe (wielkość, kształt, podziały stolarki);
5) ***istniejąca zabudowa*** - zabudowa zrealizowana zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowa dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
6) ***kemping*** - obiekt strzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, parkowanie samochodów, a także świadczący usługi związane z pobytem klientów; obiekt ten może dodatkowo umożliwiać nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych;
7) ***kształt dachu*** - kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

8) linie zabudowy:

a) ***nieprzekraczalne*** - linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) ***obowiązujące*** - linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, na których należy sytuować co najmniej 40% szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących; pozostałe zasady sytuowania budynków jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy opisanych w pkt 8 a; linie zabudowy mogą być przekroczone grubością docieplenia zewnętrznych ścian budynku; 3

9) ***ogródek gastronomiczny*** - tymczasowe zagospodarowanie terenu z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, którego elementami mogą być jedynie tymczasowe obiekty budowlane w formie ażurowych wiat, altan i zadaszeń nawiązujących kolorystyką, materiałem lub detalem do zabudowy trwałej, a także urządzenia ogrodowe takie jak pergole, parasole, z wykluczeniem przekryć namiotowych; na terenie ogródków gastronomicznych nie dopuszcza się prowadzenia działalności muzycznej, w tym odtwarzania muzyki;

10) ***pole biwakowe*** - obiekt niestrzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach;

11) ***powierzchnia biologicznie czynna*** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

12) ***powierzchnia zabudowy*** (teren przeznaczony pod zabudowę) - wielkość wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki, określona wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź udziałem procentowym powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej lokalizowanej na czas nie dłuższy niż 120 dni;

13) ***reklama wielkoformatowa*** - reklama o powierzchni przekraczającej 8 m²;

14) ***równolegle lub prostopadle*** - do drogi lub granicy z działką sąsiednią - uznaje się jeżeli odchylenie od kąta jest nie większe niż 5˚; w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku - do stycznej do tego łuku;

15) ***tymczasowe obiekty budowlane*** - tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;

16) ***tymczasowe urządzenia rekreacyjne*** - urządzenia służące rekreacji, na przykład na terenach zieleni urządzonej lub na terenach zabudowy, uzupełniające ofertę usługową;

17) ***tymczasowe znaki reklamowe*** - znaki reklamowe lokalizowane na czas określony, lecz nie dłużej niż na 120 dni w formie bannerów, transparentów, plansz i plakatów;

18) ***urządzenia parkowe*** - obiekty małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, scen letnich itp.;

19) ***wskaźniki intensywność zabudowy*** - wskaźniki wyrażone w planie wielkością powierzchni zabudowy działki, powierzchnią biologicznie czynną i dopuszczalną wysokością zabudowy;

20) ***wysokość zabudowy (budynku)*** - pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, a dla dachów płaskich do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku (nie dotyczy kominów i urządzeń infrastruktury technicznej), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie wnoszą inaczej;

21) ***wymagania parkingowe*** - wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub na sąsiedniej działce, do której inwestor ma tytuł prawny, zlokalizowanej nie dalej niż 400 m od granicy działki budowlanej, stanowiącej przedmiot inwestycji;

22) ***zabytek*** - zabytek w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

23) ***zakaz przekształcania formy bryły*** - zakaz zmiany kształtu przestrzennego budynku (kształtu dachu budynku, wysokości i wymiarów rzutu budynku, wielkości, ochrony elewacji, w tym detalu architektonicznego, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

24) znaki reklamowe:

a) ***reklama*** - znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego 4 ustala się: formę - plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (bilboard, banner, transparent), treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),

b) ***szyld*** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o firmie, rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki funkcjonalno - przestrzenne oznaczone symbolami A, B, C:

1) jednostka A - obszar położony na zachód i północ od ul. Lechitów i Chrobrego do ul. Pionierów;

2) jednostka B - obszar położony na północ od ul. Chrobrego, od ul. Pionierów do wschodniej granicy planu;

3) jednostka C - obszar położony na południe od ul. Chrobrego.

2. Jednostki funkcjonalno-przestrzenne zostały podzielone liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których oznaczenia identyfikacyjne składają się kolejno z: symbolu literowego jednostki, numeru terenu i symbolu przeznaczenia terenu. Oznaczenia identyfikacyjne terenów komunikacji nie zostały poprzedzone symbolem literowym jednostki i składają się z numeru terenu i symbolu przeznaczenia terenu.

3. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji ogólnej uszczegółowionej w rozdziale 3:

1) U - tereny zabudowy usługowej;

2) U/MW - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

4) UA - tereny zabudowy usługowej - administracji;

5) UO - tereny zabudowy usługowej - oświaty i wychowania;

6) UK - tereny zabudowy usługowej - kultury;

7) UZ - tereny zabudowy usługowej - ochrony zdrowia;

8) UT - tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji;

9) UT/MW - tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) UT,MW - tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku, rekreacji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

11) U,MN - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

12) U,MN,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami;

13) UP - tereny parkingów z usługami;

14) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;

15) ZL - tereny lasów;

16) ZPL - tereny parków leśnych;
17) ZO - tereny zieleni ochronnej w pasie technicznym;
18) ZP - tereny zieleni urządzonej;
19) ZP/U - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki;
20) ZP/U,MN - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
21) ZP,U - tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
22) PL,ZO - tereny plaż nadmorskich pasa technicznego oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym;
23) Iw - tereny melioracji;
24) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych;
25) K - tereny urządzeń kanalizacji;
26) Tereny komunikacji 5
   a) KD-Z - tereny publicznych dróg zbiorczych,
   b) KD-D - tereny publicznych dróg dojazdowych,
   c) KD-X - tereny ogólnodostępnych placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
   d) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

4. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego z zakresu obsługi turystyki, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla tego przeznaczenia, w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Przeznaczenie dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to przeznaczenie występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym terenu na powierzchni do 40% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie. Musi być zrealizowane na tej samej działce budowlanej co przeznaczenie podstawowe, któremu towarzyszy, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

6. Istniejący sposób użytkowania budynków lub ich części, lub sposób zagospodarowania terenu niezgodny z przeznaczeniem terenu uznaje się za zgodny z planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków zgodnie z ich aktualnym sposobem użytkowania.

7. Uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie dopuszczalnych warunków i zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poszczególnych wydzielonych terenach, zawarte są w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru planu:

1) projektowanie obiektów kubaturowych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
2) zagospodarowanie części obszaru nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
3) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie według następujących regulacji ustalonych w planie:
   a) intensywności zabudowy wyrażonej przez: proporcję wielkości powierzchni zabudowy na działce w stosunku do wielkości działki, wysokość zabudowy,
   b) proporcji wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działce w stosunku do wielkości działki,
   c) linii zabudowy,
   d) geometrii dachu,
   e) innych szczególnych zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:
   a) formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie odrębnych przepisów: obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, pomniki przyrody:
      - wiąz szypułkowy - ulica 1 Maja dz. nr 17/17,

- dwa żywotniki olbrzymie - ulica 1 Maja - dz. nr 17/15, stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz chronione siedliska przyrodnicze - obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także chronionych siedlisk przyrodniczych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

b) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej obszaru planu poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej,

c) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez ograniczenia rozprzestrzeniania się zabudowy na działce i ustalenia powierzchni biologicznie czynnej w ciągach łączących kompleksy leśne i inne ważne kompleksy przyrodnicze, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", w sposób umożliwiający 6 przeprowadzenie ciągów spacerowych i migracje zwierząt,

d) pozostawienie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru. Wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum, pozostawiając w szczególności okazy zdrowe, nieuszkodzone oraz starsze okazy drzew dziuplastych, a po zakończeniu prac budowlanych w miarę możliwości należy odtworzyć i uzupełnić istniejącą zieleń poprzez wprowadzenie roślinności zgodnej siedliskowo. Wycinka drzew i krzewów wymaga stosownych zezwoleń,

e) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, parków, szpalerów drzew, pasów zieleni w zespołach zabudowy, spełniających dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną,

f) wprowadzenie zabudowy o cechach architektonicznych typowych dla architektury regionalnej występującej w okolicy,

g) na obszarze planu wyklucza się lokalizację usług powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarach chronionych na podstawie odrębnych przepisów oraz usług z zakresu obsługi samochodów (warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów);

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) wprowadzenie nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych dla terenów dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingów,

c) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach wewnętrznych, dojazdach do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni.

§ 7. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w rejestrze zabytków nieruchomych województwa figurują zabytki objęte pełną ochroną na podstawie odrębnych przepisów:

a) willa „Werner" - pensjonat przy ul. 1 Maja 13 wpisany do rejestru pod numerem 1165/1983 z dnia 13.04.1983 r.,

b) pensjonat przy ul. Kościuszki 11 - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r.;

2) na części obszaru planu wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar nadmorskiego układu przestrzennego w granicach zgodnych z rysunkiem planu oznaczonych według Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w której ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych:

a) zasadniczego układu dróg, ulic i placów - w wydzieleniach zgodnych z liniami rozgraniczającymi,

b) historycznie ukształtowanych działek siedliskowych,

c) zieleni komponowanej (obsadzeń ulic, starodrzewu w obrębie siedlisk),

d) zabytków architektury położonych przy ulicach: Bolesława Chrobrego: 1, 2, 12 wraz z oborą i stodołą, 18 wraz z budynkiem gospodarczym, 20, 21, 27, 40, 43, 45, Tadeusza Kościuszki: 10, 13, 14, Lechitów: 2, 4, 1 Maja: 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 14, 15, 18, Piastów: 2, Pionierów: 7, 9,13, Wojska Polskiego: 1, 2, 6;

3) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar nadmorskiego układu przestrzennego, ustala się następujące zasady ochrony:

a) dopuszcza się rozbiórkę zabytku chronionego ustaleniami planu w uzasadnionych wypadkach, takich jak zły stan techniczny potwierdzony ekspertyzą techniczną; ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację budynku należy przekazać do archiwum urzędu 7 konserwatorskiego,

b) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki); przy docieplaniu budynków stosować cienkowarstwowe materiały termoizolacyjne o grubości do 2 cm lub stosować docieplenia od wewnątrz; dla elewacji bez detalu (nie dotyczy opasek okiennych) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz bez ograniczeń;

4) szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej zawarte są w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów, promenad; wyposażanie przestrzeni w obiekty małej architektury, zieleń urządzoną; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małej architektury dostosowanej indywidualnie do zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) od strony dróg publicznych, publicznych placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz od strony przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,2 m (nie dotyczy słupków oraz elementów bram wjazdowych i wejściowych) i w formie prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji znaków reklamowych:

a) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie własnej działki, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

b) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych na wolnostojących nośnikach, z wyjątkiem tymczasowych wielkoformatowych znaków reklamowych, których zasady lokalizacji ustalono w ustaleniach szczegółowych wybranych terenów,

c) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia znaku reklamowego muszą być dostosowane do architektury budynku.

§ 9. 1. **Na obszarze planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:**

1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, obszar planu znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego: częściowo w obszarze pasa ochronnego i częściowo w obszarze pasa technicznego; granice pasa technicznego przedstawiono na rysunku planu; na obszarze pasa nadbrzeżnego obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne i Ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

3) na obszarze planu znajdują się niżej wymienione obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują określone w ustawie Prawo wodne zakazy, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią określony na podstawie Studium Ochrony Przeciwpowodziowej,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach pasa technicznego;

4) w rejestrze zabytków nieruchomych województwa figurują zabytki wyszczególnione w § 7, pkt 1;

5) na obszarze planu, przy ul. 1 Maja 11 znajdują się trzy pomniki przyrody:

a) wiąz szypułkowy - na dz. nr 17/17,

b) dwa żywotniki olbrzymie - na dz. nr 17/15; 8

6) na obszarze planu, na terenie A61.ZL znajduje się las ochronny, zgodnie z Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie uznania lasów za ochronne w granicach pasa technicznego.

2. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na obszarze planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się podział systemu komunikacji publicznej na następującą klasyfikację dróg:
   a) drogi zbiorcze, oznaczone symbolami KD-Z,
   b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D,
   c) ciągi piesze i pieszo jezdne, oznaczone symbolami KD-X;
2) ustala się układ komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy;
3) ustala się ogólne wymagania parkingowe dla poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
   a) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie, dom lub segment,
   c) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
   d) dla banków minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
   e) dla handlu i usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca na 1 obiekt,
   f) dla targowisk minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca na stoisko,
   g) dla obiektów oświaty i wychowania minimum 3,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
   h) dla obiektów sportu, rekreacji i rozrywki - 10-35 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
   i) dla kin, klubów, domów kultury i gastronomii itp. minimum 3,5 miejsca na 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych,
   j) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
   k) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,
   l) dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub na 1 apartament dwupokojowy,
   m) dla kempingów i pól biwakowych minimum 1 miejsce na 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek kempingowy;
4) poza ustaloną w ustaleniach szczegółowych dostępnością drogową dopuszcza się dojazdy do poszczególnych terenów poprzez służebność przejazdu, w tym przez tereny nie objęte planem.

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

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
   a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
   b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
   c) parametrów sieci: DN Ø 32 mm ÷ 300 mm;
2) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
   a) poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej (ściekowej) do oczyszczalni,
   b) parametry sieci kanalizacyjnej: DN Ø 150 mm ÷ 300 mm;
3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
   a) z powierzchni dachów w obrębie własnych działek powierzchniowo z dopuszczeniem retencjonowania lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
   b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu, o ile wymagają tego 9 przepisy odrębne, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
   c) parametry sieci kanalizacyjnej - Ø 80 mm ÷ 500 mm;
5) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej:
   a) zasilanie obszaru opracowania z istniejącej i planowanych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV,

b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu,

c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,

d) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną z możliwością przebudowy w oparciu o realizowaną sieć elektroenergetyczną,

e) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, liniami kablowymi;

6) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych proekologicznych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska; sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;

7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną, za pośrednictwem węzłów redukcyjnych;

8) zaopatrzenie w sieć teletechniczną - z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu; obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez urządzenia centralowe lub przez kablową sieć abonencką; ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;

9) usuwanie odpadów - selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu. Występujące w granicach opracowania urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rurociąg i urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną.

3. Na całym obszarze planu, poza ustalonym przeznaczeniem terenów, dopuszcza się lokalizację dojazdów do nieruchomości.

4. Na terenie A2.ZO dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w formie wolnostojących masztów i wież. Na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w zrozumieniu definicji zawartych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na całym obszarze planu zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym obiektów handlu sezonowego lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni), poza zagospodarowaniem i zabudową tymczasową dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. **Oznaczenie terenu:** A1.PL,ZO.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren plaż nadmorskich pasa technicznego (przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska) oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się, 10

b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne dla zabudowy tymczasowej jak w ust. 4 pkt 1 lit. a i b,

e) inne: na części terenu, znajdującej się na wydmach, wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy, z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie; zakaz lokalizacji dojazdów do nieruchomości i przejść pieszych, zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - teren narażony jest na erozyjne działanie morza.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż w terminie od 1 maja do 30 września:

a) tymczasowe urządzenia rekreacyjne,

b) tymczasowe obiekty budowlane w formie plażowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym obiektów gastronomicznych, niepołączonych trwale z gruntem, o trwałej rozbieralnej konstrukcji i powierzchni mierzonej po obrysie pojedynczego obiektu nie większej niż 50 m² oraz wysokości do 5 m,

c) tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych;

2) z chwilą rozbiórki obiektów należy zlikwidować również wszelkie elementy fundamentowe.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;

3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych poprzez ciągi piesze 6.KD-X i 7.KD-X;

2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 14. 1. **Oznaczenie terenu:** A2.ZO.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni ochronnej w pasie technicznym.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nie ustala się,

e) inne: nakazuje się pozostawienie istniejącej zieleni w pasie technicznym brzegu morskiego i wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się lokalizacji reklam, dojazdów do nieruchomości i przejść pieszych, 11 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - północna część terenu jest narażona na erozyjne działanie morza.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6; ochrona istniejących zadrzewień i ukształtowania terenu.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od ogólnodostępnego ciągu pieszego 6.KD-X oraz od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 5.KD-X poprzez teren A3.UT;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 15. 1. **Oznaczenie terenu:** A3.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 2500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 35 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 15%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%
   d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: nieprzekraczalne tworzą powierzchnię wyznaczoną w odległościach:
      - 12,0 m od granicy planu,
      - od 6,7 m do 18,4 m od terenu zieleni ochronnej A2.ZO,
      - od 14,4 m do 19,8 m od terenów ogólnodostępnych ciągów: pieszego 6.KD-X i pieszo - jezdnego 8.KD-X,
      - 5,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 5.KD-X, obowiązujące wzdłuż elewacji budynku zabytkowego,
   e) inne: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: 12 kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytku zlokalizowanego na terenie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zakazuje się łączenia ogródków gastronomicznych z kubaturą zabytku.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) fragment terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek - dawna kawiarnia Kaffe Hohenzolern położona przy ul. 1 Maja 15 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły i drewnianego materiału elewacji,

b) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych,

c) zakazie rozbudowy i nadbudowy zabytku,

d) zakazie umieszczania reklam na zabytku,

e) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany;

3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne lub zachować istniejącą kolorystykę;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych 5.KD-X, 8.KD-X; od ogólnodostępnego ciągu pieszego 6.KD-X dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 13

§ 16. 1. **Oznaczenie terenu:** A4.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki - nie ustala się, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do ul. 1 Maja,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: nieprzekraczalne: w odległościach od 8,0 m do 35,0 m od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D oraz w odległości 12,0 m od terenu parku leśnego A6.ZPL, obowiązujące: wzdłuż elewacji budynków zabytkowych, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych do 10 m, a w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D do 12 m; dla pozostałych usług do 8 m na całym terenie,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,
   d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 23 m;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - na całym terenie, z wyjątkiem posesji przy ul. 1 Maja 13 dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6 oraz na terenie znajdują się trzy pomniki przyrody w formie pojedynczych drzew:

1) wiąz szypułkowy - ulica 1.Maja dz. nr 17/17;
2) dwa żywotniki olbrzymie - ulica 1.Maja - dz. nr 17/15;.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 14

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajdują się zabytki:
   a) przy ul. 1 Maja 5 - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły i nadbudowy części budynku oznaczonej na rysunku planu jako zabytek,
   b) przy ul. 1 Maja 7 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie rozbudowy i nadbudowy,
   c) przy ul. 1 Maja 9 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, w tym werand, usuwania detalu elewacji, zakazie rozbudowy i nadbudowy,
   d) przy ul. 1 Maja 11 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie rozbudowy i nadbudowy;
3) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany;

4) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki lub kolorystyki zabytków zlokalizowanych na terenie;
5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;
6) zakazuje się realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
7) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków zlokalizowanych na posesji lub w sąsiedztwie;
8) na terenie znajduje się zabytek - willa „Werner”, pensjonat przy ul. 1 Maja 13 wpisany do rejestru pod numerem 1165/1983 z dnia 13.04.1983 r. - ochrona na podstawie odrębnych przepisów.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) na terenie znajduje się zabytek - willa „Werner”, pensjonat przy ul. 1 Maja 13 wpisany do rejestru pod numerem 1165/1983 z dnia 13.04.1983 r. - ochrona na podstawie odrębnych przepisów;
4) na terenie znajdują się trzy pomniki przyrody.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 2.KD-X, 4.KD-X i 5.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 17. 1. **Oznaczenie terenu:** A5.UK.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - kultury.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 10000 m², szerokość frontu działki - nie ustala się, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy: 15 nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 61,4 m od wschodniej strony parku leśnego A6.ZPL, a od pozostałej części 12,0 m, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji, w tym amfiteatru;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 18 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 5º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachu płaskiego nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A67.E.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi wewnętrznej 3.KDW;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 18. 1. **Oznaczenie terenu:** A6.ZPL.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parku leśnego.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 90%,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne: dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, dopuszcza się urządzenia turystyczne, w tym określone w § 3 ust. 2, jako urządzenia parkowe, zakazuje się lokalizacji reklam;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A67.E. 16

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, a częściowo w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW i 40.KDW;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 19. 1. **Oznaczenie terenu:** A7.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 4000 m², szerokość frontu działki - nie ustala się, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
   b) powierzchnia zabudowy - do 15%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 9,7 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 5.KD-X, 12,0 m od terenu parku leśnego A6.ZPL, od graniczy planu oraz od terenu A4.U,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m; 17
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 5.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 20. 1. **Oznaczenie terenu:** A8.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki - nie ustala się, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do ul. 1 Maja,

b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,

d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- od 12,0 m do 19,0 m od terenu parku leśnego A6.ZPL,
- 5,0 m od terenu drogi wewnętrznej 40.KDW,
- 3,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: 18 uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - na terenie wyznaczonym liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, drogi wewnętrznej 40.KDW i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 2.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 21. 1. **Oznaczenie terenu:** A9.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D; 19
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 22. 1. **Oznaczenie terenu:** A10.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległego terenu komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 15%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,0 m od terenu drogi wewnętrznej 40.KDW, 10,0 m od terenu kanału Uniesta,
   e) inne - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy na terenie A6.ZPL;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta,

b) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci otwartych cieków (rowów) - obowiązują przepisy odrębne,

c) fragment terenu, do rzędnej +1,23 m n.p.m, jest narażony na podtapianie w przypadku wysokich stanów wody na jeziorze Jamno,

d) ustala się służebność przejazdu do terenu A12.Iw.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na całym terenie dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2. 20

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ul. 1 Maja poprzez drogę wewnętrzną 40.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 23. 1. **Oznaczenie terenu:** A11.U,MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - nie mniejsza niż 1400 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- nieprzekraczalne: w odległości 5,0 m od terenu drogi wewnętrznej 40.KDW, następnie po elewacji budynku zabytkowego oraz dalej w odległości 5,7 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D,

- obowiązujące: wzdłuż elewacji budynków zabytkowych,

e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 30 º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni (z wykluczeniem blacho dachówki),

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytku zlokalizowanego na terenie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 22 m;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) ustala się służebność przejazdu do terenu A12.Iw,

b) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;

2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Lechitów 2 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwaniu detalu elewacji (gzymsy, opaski okienne, snycerka),

b) zakazie realizacji w elewacji frontowej i elewacjach bocznych nowych otworów okiennych i drzwiowych, 21

c) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,

d) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie (w tym przebudowie istniejącej oficyny) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu zabytkowego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

e) zakazie umieszczania reklam na zabytku;

3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D lub drogi wewnętrznej 40.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 24. 1. **Oznaczenie terenu:** A12.Iw.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren melioracji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nie ustala się,

e) inne - przebieg istniejącego kanału Uniesta w formie otwartej lub skanalizowanej (o przebiegu podziemnym);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez tereny A10.U,MN, A11.U,MN i A13.UP;

2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 22

§ 25. 1. **Oznaczenie terenu:** A13.UP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parkingów ogólnodostępnych do 299 stanowisk; Dopuszcza się przeznaczenie części terenu dla zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 8,0 m od terenu kanału Uniesta, od 73,0 m do 81,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

e) inne: parkingi ogólnodostępne z towarzyszeniem zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację muszli koncertowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 5 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 30º lub jak dla dachu płaskiego, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski dla rozbudowy istniejącego budynku, pokrycie - nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,

d) inne - nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla muszli koncertowej;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) ustala się służebność przejazdu do terenu A12.Iw oraz do działek nr 11/6 i 8/4 zlokalizowanych poza obszarem planu,

b) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta,

c) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci otwartych cieków (rowów) - obowiązują przepisy odrębne,

d) fragment terenu, do rzędnej +1,23 m n.p.m, jest narażony na podtapianie w przypadku wysokich stanów wody na jeziorze Jamno.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni:
   a) zagospodarowanie związane z organizacją jednorazowych imprez artystyczno-rozrywkowych,
   b) tymczasowe znaki reklamowe, w tym wielkoformatowe;
2) dopuszcza się lokalizację muszli koncertowej;
3) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m².

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 01.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10. 23

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 26. 1. **Oznaczenie terenu:** A14.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie ustala się, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do ul. Lechitów,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 3,0 m do 4,5 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,
   e) inne - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - na terenie znajduje się zabytek położony przy ul. Lechitów 4 - dom mieszkalny, którego ochrona polega na:

a) utrzymaniu kształtu budynku po jego obrysie, z dopuszczeniem rozbudowy polegającej na podniesieniu wysokości budynku do 6 m do okapu,
b) utrzymaniu kształtu dachu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:** 24

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 01.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 27. 1. **Oznaczenie terenu:** A15.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70%, stan istniejący uznaje się za zgodny z planem,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu: pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X, ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych 8.KD-X i 9.KD-X, w odległościach od 2,7 m do 2,9 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - nie ustala się, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D, 11.KD-D, od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X i 8.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 28. 1. **Oznaczenie terenu:** A16.U. 25

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 160 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X i ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 9.KD-X,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - w północnej części terenu dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X jednie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 29. 1. **Oznaczenie terenu:** A17.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 800 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 90%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%, 26
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 9.KD-X i 13.KD-X,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - nie ustala się, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - w północnej części terenu dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 30. 1. **Oznaczenie terenu:** A18.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 45%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - nie większa niż w stanie istniejącym,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, 27 pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 31. 1. **Oznaczenie terenu:** A19.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Dopuszcza się lokalizację mieszkań na kondygnacjach powyżej parteru.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 75% pow. terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu: pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 9.KD-X, w odległości 2,9 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D,

e) inne - wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 28 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 32. 1. **Oznaczenie terenu:** A20.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 43%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 9.KD-X i 13.KD-X i od publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 8 m, lecz nie wyżej niż do wysokości istniejącej kalenicy,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 30º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Kościuszki 13 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie malowania ceglanych części elewacji, utrzymaniu kolorystyki otynkowanych części elewacji, z dopuszczeniem zastosowania koloru białego, 29

b) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,

c) dopuszczeniu nadbudowy parterowej części budynku do wysokości istniejącej kalenicy, w nawiązaniu do chronionej formy bryły i materiału, z kontynuacją artykulacji elewacji,

d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 9.KD-X i 13.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 33. 1. **Oznaczenie terenu:** A21.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy - do 35%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: do 14,0 m, po istniejącym budynku, od terenu publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D, a następnie po linii rozgraniczającej terenu A21.U od terenu publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D, 6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, 10,0 m od granicy terenu A24.U, 8,6 m od granicy terenu A23.U,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla usług preferowanych - od 8 m do 17 m, dla pozostałych usług - od 8 m do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, 30 ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KD-D, 11.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 34. 1. **Oznaczenie terenu:** A22.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza nić 130 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od dróg dojazdowych poprzez teren A23.U lub A21.U;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 35. 1. **Oznaczenie terenu:** A23.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 250 m², 31
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%, a na działce nr 42/44 do 52%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: obowiązująca wzdłuż elewacji budynku zabytkowego, nieprzekraczalna pokrywa się z linią rozgraniczającą od terenu publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D na odcinku od ul. Nadbrzeżnej (10.KD-D) do granicy działki ewidencyjnej, na której zlokalizowany jest budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, a następnie w odległości 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D,
   e) inne: wyznacza się przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 13 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A22.E.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zakazuje się łączenia ogródków gastronomicznych z kubaturą zabytku.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3; zakazuje się przekształcenia formy bryły, rozbudowy i nadbudowy zabytku przy ul. Kościuszki 11 chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) na terenie znajduje się zabytek - pensjonat przy ul. Kościuszki 11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r. - ochrona pełna na podstawie odrębnych przepisów.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od dróg dojazdowych 10.KD-D, 14.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 36. 1. **Oznaczenie terenu:** A24.U. 32

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych terenów komunikacji publicznej,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: obowiązujące wzdłuż elewacji frontowych budynków zabytkowych, od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, nieprzekraczane w odległościach:
      - od 12,0 m do 17,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D - na przedłużeniu obowiązującej linii zabudowy od budynku nr 14,
      - od 4,0 m do 6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego 12.KD-X,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna), o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,
   d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych na terenie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m, kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ul. 1. Maja;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. 1 Maja 12 - ochrona polegająca na: 33 zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie realizacji w elewacji frontowej nowych otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem okien połaciowych, zakazie rozbudowy i nadbudowy, zakazie docieplenia zewnętrznego,

b) przy ul. 1 Maja 12a - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie rozbudowy i nadbudowy, zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,

c) przy ul. 1 Maja 14 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych, zakazie rozbudowy i nadbudowy budynku,

d) przy ul. 1 Maja 18 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwaniu detalu elewacji, dopuszczeniu przekształcenia obiektu polegającego na dobudowie (w tym przebudowie części parterowej) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu (dopuszcza się pokrycie papą bitumiczną), do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku, dopuszczeniu zmiany wielkości i lokalizacji nowych otworów okiennych z wyjątkiem elewacji frontowej;

3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych na terenie;

4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany;

5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;

6) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 37. 1. **Oznaczenie terenu:** A25.U/MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej (z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 40 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do ul. Kościuszki,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%, 34

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 4,0 m do 6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 12.KD-X, 6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X; 4,0 m od strony terenu A28.U,

e) inne: rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren zgodnie z rysunkiem planu, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla usług preferowanych i zabudowy wielorodzinnej - do 17,0 m, dla pozostałych usług - do 12,0 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D, od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X, a od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 38. 1. **Oznaczenie terenu:** A26.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1700 m², 35 szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do ul. 1 Maja,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: obowiązująca wzdłuż elewacji budynków zabytkowych, nieprzekraczalne w odległościach:

- od 12,0 m do 32,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D,
- od 4,0 m do 6,0 m od ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 12.KD-X, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych do 12 m, dla pozostałych usług do 8 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 30 m;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zakazuje się łączenia ogródków gastronomicznych z kubaturą zabytku;

2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. 1 Maja 8 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem okien połaciowych, zakazie nadbudowy i rozbudowy,

b) przy ul. 1 Maja 10 - ochrona polegająca na: 36 zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie realizacji w elewacji frontowej nowych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie na zapleczu (w tym przebudowie części parterowej budynku) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku;

3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne, zachować kolorystykę elewacji lub nawiązać do kolorystyki zabytków zlokalizowanych na terenie;

4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany;

5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;

6) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 39. 1. **Oznaczenie terenu:** A27.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 35%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: obowiązująca wzdłuż elewacji budynku zabytkowego, nieprzekraczalna w odległościach:
      - od 6,0 m do 10,5 m od terenu publicznej drogi dojazdowej - 11.KD-D,
      - 4,0 m od strony ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych do 10 m, dla pozostałych usług do 7 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, 37 ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne: nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie, szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 18 m;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajdują się następujące zabytki położone:
   a) przy ul. 1. Maja 2 - budynek pensjonatu, którego ochrona polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku, zakazie umieszczania reklam na zabytku, nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości

i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany, zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,

b) przy ul. 1. Maja 4 - dom mieszkalny, którego ochrona polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zachowaniu oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów stolarki okiennej;

3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku zlokalizowanego na terenie lub w sąsiedztwie.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 40. 1. **Oznaczenie terenu:** A28.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej. 38

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż w stanie istniejącym,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%, a dla terenu położonego na działkach ewidencyjnych nr 42/14 i 42/19 - nie mniejsza niż 50%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- 4,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 12.KD-X, na przedłużeniu elewacji w odległości 26,9 m od strony ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X,
- 36,5 m od strony publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z następnie linia zabudowy biegnie wzdłuż podstawy skarpy, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: dla terenu położonego na działkach ewidencyjnych nr 42/14 i 42/19:

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
- wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- wprowadzenie urządzeń parkowych, w tym małej architektury;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12,0 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-D, a od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15. KD-X dojście piesze poprzez tereny sąsiednie; 39

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 41. 1. **Oznaczenie terenu:** A30.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 2%,

d) linie zabudowy - obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, pokrywa się z linią rozgraniczającą teren od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, a następnie wzdłuż elewacji budynku zabytkowego od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - nie ustala się, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny; dla części dachów o spadkach poniżej 15º dopuszcza się papę bitumiczną,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Bolesława Chrobrego 1 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
   b) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
   c) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych,
   d) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na nadbudowie części parterowych na zapleczu budynku - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu chronionego, nie dominująca nad nim wysokością, z zachowaniem czytelności architektury zabytku; zakazuje się umieszczania reklam na zabytku,
   e) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 40
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 42. 1. **Oznaczenie terenu:** A31.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym turystyki i wypoczynku. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż w stanie istniejącym,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna pokrywa się z linią rozgraniczającą teren od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º (nie dotyczy akcentu architektonicznego), kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 12.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 43. 1. **Oznaczenie terenu:** A32.UT. 41

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach:
      - 4,0 m od terenu ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych 13.KD-X, 16.KD-X i 18.KD-X,
      - od 5,0 m do 15,0 m od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X - zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3; 42
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Kościuszki 14 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
   b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
   c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 16.KD-X, 13.KD-X i 18.KD-X, a od ogólnodostępnego ciągu 7.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 44. 1. **Oznaczenie terenu:** A33.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o 5%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 4 m od terenów ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych 13.KD-X, 16.KD-X oraz od terenu publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D
      - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - nie wyższa niż do wysokości najwyższej kalenicy istniejącej zabudowy,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3. 43

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 16.KD-X i 13.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 45. 1. **Oznaczenie terenu:** A34.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 60%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% terenu,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 4,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D, od 2,1 m do 4,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, od 4,2 m do 5,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 16.KD-X,

e) inne: zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 60º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się mansardowy, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 44
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D, 19.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 16.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 46. 1. **Oznaczenie terenu:** A35.ZP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% terenu,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na całym terenie dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) na całym terenie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na czas nie dłuższy niż 120 dni, w formie ogródków gastronomicznych, integralnie związanych z działalnością prowadzoną w lokalach gastronomicznych zlokalizowanych na terenach sąsiednich.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej: 14.KD-D, 17.KD-D i 19.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 47. 1. **Oznaczenie terenu:** A36.U,MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej (z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji), mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 800 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 2,0 m do 4,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 17.KD-D, 3,5 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, 45 od 20,9 m do 21,3 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych i modernizacji istniejącej zabudowy do 12 m, dla pozostałej zabudowy do 9 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Kościuszki 10 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,
   b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie i przebudowie części wschodniej - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
   c) ujednoliceniu kolorystyki z zastosowaniem nie więcej niż 3 kolorów,
   d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 17.KD-D i 19.KD-D, a od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 48. 1. **Oznaczenie terenu:** A37.U. 46

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 4,0 m od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 9 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 50º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na terenie przeznaczonym dla zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 1 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
   b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie (w tym przebudowie istniejącej części parterowej) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy lub parterowa z dachem płaskim, z zachowaniem czytelności architektury zabytku i ujednoliceniem kolorystycznym,
   c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne. 47

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 49. 1. **Oznaczenie terenu:** A38.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m²; wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 24 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 4,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, 15,2 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 39.KD-X, wzdłuż elewacji budynku na działkach nr 47/25 i 46/26, a następnie w odległości od 10,3 m do 10,6 m od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: dla usług preferowanych - do 17 m, dla pozostałych usług i usług preferowanych zlokalizowanych w odległości do 30 m od ul. Wojska Polskiego - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3. 48

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 39.KD-X, a od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 50. 1. **Oznaczenie terenu:** A39.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 50%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu; na pozostałym terenie dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A40.E.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3. 49

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 51. 1. **Oznaczenie terenu:** A40.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D lub od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X poprzez teren A39.U;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 52. 1. **Oznaczenie terenu:** A41.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie większa niż 40 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3, 50

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 53. 1. **Oznaczenie terenu:** A42.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 90 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne przebiegają po liniach rozgraniczających teren od strony publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D i od publicznej drogi dojazdowej 17.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 9 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D (poprzez teren A35.ZP) lub 17.KD-D; 51
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 54. 1. **Oznaczenie terenu:** A43.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 140 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 60%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, po linii rozgraniczającej od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i w odległościach: od 2,5 m do 10,5 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X, 4,0 m od strony ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 39.KD-X,
   e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m, a dla budynków o dachach płaskich do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dach płaski w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 2 lit. b),
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 39.KD-X, a od ogólnodostępnego ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 52

§ 55. 1. **Oznaczenie terenu:** A44.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 200 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 70%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne w odległości 2,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 39.KD-X - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 6 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 56. 1. **Oznaczenie terenu:** A45.ZPL.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parku leśnego.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 90%,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne: wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy; dopuszcza się lokalizację małej architektury;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się; 53
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6; ochrona istniejących zadrzewień i ukształtowania terenu.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 57. 1. **Oznaczenie terenu:** A46.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż w stanie istniejącym,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 1%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne wzdłuż elewacji istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 9 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 54
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 58. 1. **Oznaczenie terenu:** A48.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 70 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D lub 19.KD-D poprzez teren A49.UT;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 59. 1. **Oznaczenie terenu:** A49.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Na działce nr 790 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynków.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
      - od 19,0 m do 21,2 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X, 55
      - od 2,6 m do 4,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 18.KD-X,
      - 6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D,

- 9,5 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 20.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów zlokalizowanych w rejonie wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się pozostawienie istniejącej zieleni w pasie technicznym brzegu morskiego i wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 15 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A48.E.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) wzdłuż ul. Wojska Polskiego dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;

3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu;

4) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2. 56

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 18.KD-X, od ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 60. 1. **Oznaczenie terenu:** A50.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 19.KD-D i 20.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 9 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 6 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
   b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
   c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 57
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D i 20.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 61. 1. **Oznaczenie terenu:** A51.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 40 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 62. 1. **Oznaczenie terenu:** A52.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na terenie działek nr 54/16, 54/17, 54/5 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 40%, w tym dla budynków lokalizowanych w południowo-zachodnim narożniku działki ewidencyjnej nr 54/16 zlokalizowanym u zbiegu ul. Chrobrego (1.KD-Z) i ul. Wojska Polskiego (19.KD-D): dla poziomu parteru - max. 1100 m², dla poziomu I piętra - max. 630 m², dla poziomu II piętra - max. 630 m², dla poziomu III piętra - max. 250 m²; 58
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu: w odległościach 4,0 m, 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, w odległości 6,9 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, z wyjątkiem budynków lokalizowanych na działce nr 54/16, dla których ustala się od tej drogi nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych kondygnacji:
      - w poziomie parteru: 7,0 m,
      - w poziomie I i II piętra: 12,0 m,
      - w poziomie III piętra: 17,0 m, w odległościach: 5,0 m, 7,0 m, 15,3 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 19.KD-D, w odległości 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 20.KD-D,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 16 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30° do 45º lub dach płaski, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, istniejące dachy pokryte blachą uznaje się za zgodne z planem; nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne: kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, szerokość elewacji frontowej budynku - do 45,0 m;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 2 (dz. nr 54/16) - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

b) zakazie malowania ceglanych części budynku,

c) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

d) zakazie umieszczania reklam na zabytku. 59

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej: 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D i od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 63. 1. **Oznaczenie terenu:** A53.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 20 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 64. 1. **Oznaczenie terenu:** A54.UT/MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 40%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż linii rozgraniczającej teren, a następnie w odległościach:
      - do 4,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X,
      - 25,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 23.KD-X,
      - od 1,5 m do 3,7 m od terenów ogólnodostępnego ciągu pieszego 7.KD-X i publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, 60 nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, ochrona istniejącego drzewostanu, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 15,8 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - strzecha, dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - do działki nr ewid. działka 56/15 ustala się służebność dojazdu poprzez dz. nr ewid. 56/14.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, 24.KD-D, a od ogólnodostępnych ciągów pieszych 7.KD-X i 23.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 65. 1. **Oznaczenie terenu:** A55.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: 61 wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 35 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- 6,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 21.KD-D i 24.KD-D oraz w przypadku wysuniętych krawędzi istniejących budynków linia zabudowy biegnie wzdłuż elewacji,

- od 3,2 m do 3,8 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 22.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - na działce 56/6 do 20 m, na działce 56/7 do 17 m; na całym terenie w odległości do 40 m od ul. Piastów do 15 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla zabudowy o dachach płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej: 21.KD-D, 22.KD-D, 24.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 62

§ 66. 1. **Oznaczenie terenu:** A56.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 4000 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 35%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- 5,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 22.KD-D i 24.KD-D,

- 6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, a dla wysuniętej części elewacji istniejącego budynku linia nieprzekraczalna biegnie wzdłuż niej w odległościach od 2,6 m do 2,7 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują, dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla dachów płaskich do 18 m, dla stromych do 19 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 60º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych z dopuszczeniem mansardowego lub płaskiego; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D, 22.KD-D, 24.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 63

§ 67. 1. **Oznaczenie terenu:** A57.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 7,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, 6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D,

e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne - nie ustala się.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Piastów 2 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły,

b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KD-D i od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 64

§ 68. 1. **Oznaczenie terenu:** A58.UZ.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - ochrony zdrowia. Dopuszcza się usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym (np. apteki, handel sprzętem rehabilitacyjnym). Na działce dopuszcza się lokalizację mieszkań komunalnych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 700 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne w odległości 7,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 69. 1. **Oznaczenie terenu:** A59.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2700 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu: przebiegają po krawędzi skarpy w odległościach od 7,0 m do 18,4 m od terenów: publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D i publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z; 65 przebiegająca u podstawy skarpy w odległościach do 8,8 m od terenów publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D i publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

e) inne: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla przeznaczenia preferowanego - do 12 m, dla pozostałych usług - do 7 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D i od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 70. 1. **Oznaczenie terenu:** A60.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2200 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 28.KD-D i 24.KD-D, 66

e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych do 12 m, dla pozostałych usług do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KD-D i 28.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 71. 1. **Oznaczenie terenu:** A61.ZL.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren lasów, w tym lasów ochronnych w pasie technicznym.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 95%,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne: gospodarkę leśną na terenie lasów ochronnych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu pasa technicznego, wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy, zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się; 67
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1, 5;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym i częściowo w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
3) fragment terenu w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od dróg dojazdowych poprzez przyległe ciągi piesze 23.KD-X i 26.KD-X oraz poprzez teren A62.UT/MW;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 72. 1. **Oznaczenie terenu:** A62.UT/MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 55% na wysokości przyziemia (do wys. 4,5 m), do 30% w wyższych kondygnacjach, z czego nie mniej niż połowa do wysokości 18 m, a nie więcej niż połowa do wysokości 22 m,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 12,0 m do 28,6 m od terenu lasu A.61ZL, 6,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 27.KD-D, 24.KD-D, 6,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego 26.KD-X,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy i skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 18 m w północnej części terenu i do 22 m w południowej części terenu,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - nie ustala się, kształt dachu - nie ustala się, 68 pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,
   d) inne - forma bryły rozczłonkowana;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A61.ZL.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KD-D, 27.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 73. 1. **Oznaczenie terenu:** A63.UT,MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 40 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%, linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4,0 m i 6,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 24.KD-D i 25.KD-D,
   d) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 17,5 m z dopuszczeniem podwyższenia na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni dachu do 20,5 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, 69 ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - szerokość elewacji frontowej do 60 m;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12: dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KD-D i 25.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 74. 1. **Oznaczenie terenu:** A64.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 700 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
- 4,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 25.KD-D,
- 4,0 m i 6,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 27.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych do 12 m, dla pozostałych usług do 8 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; istniejące dachy pokryte blachą uznaje się za zgodne z planem,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne - nie ustala się; 70

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12: dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajdują się następujące zabytki położone:

a) przy ul. Pionierów 13 budynek letniskowy - ochrona zabytku polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, dopuszczeniu przekształcenia obiektu polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku, zakazie umieszczania reklam na zabytku,

b) przy ul. Pionierów 9 budynek letniskowy - ochrona zabytku polega na: zakazie przekształcenia formy bryły.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 25.KD-D i 27.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 75. 1. **Oznaczenie terenu:** A65.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na terenie działki nr 70 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na powierzchni do 40% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 24 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
      - 5,0 m oraz w przypadku wysuniętych krawędzi istniejących budynków linia zabudowy biegnie wzdłuż elewacji od terenów publicznych dróg dojazdowych 24.KD-D i 28.KD-D, **Usunięto:**
      - 4,0 m od terenów publicznych dróg dojazdowych 25.KD-X i 27.KD-X, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych; 71
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - dla usług preferowanych i zabudowy jednorodzinnej 12 m, a dla pozostałych usług do 8 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** -

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się następujący zabytek położony:
   a) przy ul. Pionierów 7 - dom letniskowy, którego ochrona polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, w tym formy dachu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KD-D, 25.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 76. 1. **Oznaczenie terenu:** A66.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²,
b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3. 72

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 20.KD-D;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 77. 1. **Oznaczenie terenu:** A67.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 35 m²,
b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi wewnętrznej 3.KDW poprzez teren A6.ZPL lub A5.UK;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 78. 1. **Oznaczenie terenu:** B1.UP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parkingów.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - nie ustala się,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy - pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu,
   e) inne - parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub inna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną wegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu B2.U.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12: 73

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie:
   a) tymczasowych znaków reklamowych, w tym wielkoformatowych,
   b) zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez;
2) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m².

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D;
2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 79. 1. **Oznaczenie terenu:** B2.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym targowiska.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80º do 90º do ul. Chrobrego,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
- od 23,4 m do 43,6 m od terenu B5.U,MN,
- 6,0 m od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, nie ustala się linii zabudowy dla targowiska; w przypadku realizacji targowiska dopuszcza się lokalizację zabudowy przy południowej granicy terenu lub w odległości 1,5 m od niej,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy - do 12 m,
b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,
c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,
d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują. 74

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie:
a) tymczasowych znaków reklamowych, w tym wielkoformatowych,
b) zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez;

2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;

3) na całym terenie, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie targowiska.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i dojazdowej 28.KD-D poprzez teren B1.UP;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 80. 1. **Oznaczenie terenu:** B3.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- 2,5 m, 5,0 m od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D,
- 4,0 m od ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 29.KD-X, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) Inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, 75

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 29.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 81. 1. **Oznaczenie terenu:** B4.UK.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - kultury.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,0 m od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D, 6,0 m od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 8 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 50º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych; istniejący dach płaski uznaje się za zgodny z planem, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 76

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 29.KD-X, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 82. 1. **Oznaczenie terenu:** B5.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- od 5,0 m do 13,3 m od granicy planu,
- 6,0 m od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, dla wysuniętej części elewacji istniejącego budynku linia nieprzekraczalna biegnie wzdłuż niej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczącego zabytku,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12: 77

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 21 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału i kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego,

b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, dojazdowej 30.KD-D i od ul. Sikorskiego poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 83. 1. **Oznaczenie terenu:** B6.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 80 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ul. Sikorskiego poza obszarem planu;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 78

§ 84. 1. **Oznaczenie terenu:** B7.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza 2500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 4,3 m do 6,0 m od terenów dróg: publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i publicznej drogi dojazdowej 30.KD-D, 6,0 m od granicy planu,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 18 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, publicznej drogi dojazdowej 30.KD-D i od ul. Orła Białego i BoWiD poza obszarem planu;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 79

§ 85. 1. **Oznaczenie terenu:** B8.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
      - 6,0 m od granicy planu,
      - 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 31.KD-D oraz wzdłuż elewacji istniejącego budynku,
      - 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 14 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 27 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału pokrycia dachu, detalu elewacji,
   b) dopuszczeniu przekształcenia oficyny zabytku, w tym adaptację poddasza na cele użytkowe - część rozbudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do części 80 frontowej zabytku, nie przewyższająca go wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
   c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, publicznej drogi dojazdowej 31.KD-D i od ul. BoWiD poza obszarem planu;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 86. 1. **Oznaczenie terenu:** B9.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 31.KD-D, 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,
   e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m; 81
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 31.KD-D, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 87. 1. **Oznaczenie terenu:** B10.U,MN,MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 4,0 m, 5,0 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 32.KD-D 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 33.KD-X,
   e) Inne - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 14 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12**:** 82

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zakazuje się łączenia ogródków gastronomicznych z kubaturą zabytku.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 43 - ochrona polegająca na:
   a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
   b) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
   c) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej eksponowanych elewacji w przypadku jej wymiany,
   d) w przypadku remontu elewacji odtworzeniu pierwotnej kolorystyki w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednoliceniu kolorystyki elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów,
   e) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 32.KD-D, ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 33.KD-X, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojścia piesze;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 88. 1. **Oznaczenie terenu:** B11.UO.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - oświaty i wychowania.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - obowiązujące wzdłuż elewacji budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do wysokości istniejącej najwyższej kalenicy zabytku,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 60º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się mansardowy, pokrycie - dachówka lub blacha dachowa o naturalnym kolorze wypalonej gliny,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne - nie ustala się; 83

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - na całym terenie dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 45 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na nadbudowie dwukondygnacyjnej części budynku o dachu płaskim do wysokości nie wyższej niż istniejąca najwyższa kalenica zabytku oraz na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

c) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 34.KD-D, od ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 33.KD-X, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 89. 1. **Oznaczenie terenu:** B12.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 330 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- 6,0 m i wzdłuż elewacji budynku od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 33.KD-X,
- 5,0 m i wzdłuż elewacji budynku od terenu publicznej drogi dojazdowej 34.KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: 84 uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 34.KD-D i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 33.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 90. 1. **Oznaczenie terenu:** B13.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 6,0 m od terenu 1.KD-Z i wzdłuż elewacji budynku, od 5,0 m do 7,0 m i wzdłuż elewacji budynku od terenu publicznej drogi dojazdowej 30.KD-D, 4,5 m od wschodniej granicy planu,

e) inne - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 14 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, 85 pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej zbiorczej 1.KD-Z, od publicznej drogi dojazdowej 34.KD-D i ul. Słonecznej znajdującej się poza obszarem planu;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 91. 1. **Oznaczenie terenu:** B14.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- od 6,8 m do 13,1 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,
- 4,5 m od granicy planu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m, a dla dachów płaskich do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, 86 pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - od ul. Słonecznej poza obszarem planu oraz od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 92. 1. **Oznaczenie terenu:** B15.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 85 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

d) linie zabudowy - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne. 87

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KD-D;

2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 93. 1. **Oznaczenie terenu:** C1.U/MW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 22 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy - do 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: obowiązujące: po linii rozgraniczającej teren od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z na odcinku ul. Chrobrego; nieprzekraczalne w odległościach:

- 4,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 38.KD-X, terenu usług C2.U i terenu parkingu C5.UP,
- od 6,9 m do 11,6 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z na odcinku ul. Lechitów,
- od 5,9 m do 10,0 m od granicy planu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 13 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 88

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. Chrobrego 2 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, formy drewnianej werandy, usuwania detalu elewacji dopuszczeniu adaptacji poddasza na cele użytkowe z zachowaniem wysokości elewacji frontowej (podwyższenie kalenicy nieużytkowej części poddasza budynku);

3) dopuszcza się przekształcenie zabytków polegające na dobudowie bądź przekształceniu istniejących obiektów na zapleczu - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytków;

4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej eksponowanych elewacji w przypadku jej wymiany;

5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez teren 38.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 94. 1. **Oznaczenie terenu:** C2.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- do 4,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 38.KD-X,
- 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, dla pozostałej części terenu dopuszcza się zabudowę na granicy działki lub terenu,

e) inne - wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego; dopuszcza się jego realizację w formie przejścia bramnego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 12 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się; 89

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez teren 38.KD-X i C3.UA;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 95. 1. **Oznaczenie terenu:** C3.UA.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - administracji. Dopuszcza się lokalizację siedzib instytucji finansowych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, 10,0 m od granicy planu,
   e) inne - rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 15 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna), a dla dachów o kącie nachylenia do 30o dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu C5.UP.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych znaków reklamowych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 90
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 96. 1. **Oznaczenie terenu:** C4.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do ul. Chrobrego,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
      - 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z (ul. Chrobrego) z wyjątkiem fragmentu linii przebiegającej po elewacji budynku zabytkowego,
      - 3,4 m i 5,0 m od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 35.KD-X, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów; nakazuje się zachowanie jednorodności kształtu dachu na działce, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu; dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
   b) poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12: 91

1) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajdują się zabytki - działka siedliskowa przy ul. Chrobrego 12 z zabudową:
   a) budynek mieszkalny - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły i detalu elewacji (gzymsów, opasek okiennych),

b) budynek gospodarczy (stodoła) - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,

c) budynek gospodarczy (obora) - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,

d) starodrzew - ochrona polegająca na uzupełnianiu drzewostanu w istniejącym układzie i składzie gatunkowym;

3) dopuszcza się przekształcenie zabytków polegające na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku;

4) dopuszcza się zabudowę na zapleczu istniejącej zabudowy nawiązującą charakterem do formy zabytków;

5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i od ogólnodostępnego pieszo-jezdnego 35.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 97. 1. **Oznaczenie terenu:** C5.UP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parkingu.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nie ustala się,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych znaków reklamowych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6. 92

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z poprzez teren C3.UA;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 98. 1. **Oznaczenie terenu:** C6.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii; Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 50 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 1%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu po linii rozgraniczającej teren 35.KD-X, na przedłużeniu linii nieprzekraczalnej ustalonej na terenie sąsiednim C7.U,MN od ul. Chrobrego, częściowo po linii rozgraniczającej teren usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego C7.U,MN, a następnie w odległościach od 5,8 m do 6,0 m od terenu C7.U.MN,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - w przypadku realizacji dachu płaskiego do 10 m, dla dachów dwu lub wielospadowych do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny; dla dachów płaskich nie ustala się,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2. 93

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 35.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 99. 1. **Oznaczenie terenu:** C7.U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 22 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80º do 90º do ul. Chrobrego,
   b) powierzchnia zabudowy - do 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z z wyjątkiem fragmentów linii przebiegającej po frontowych elewacjach budynków historycznych, do 5,0 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X i w odległości 7,8 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 35.KD-X; dla pozostałej części terenu przyległego do ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu,
   e) inne - nie ustala się,
   f) wysokość zabudowy - do 9 m,
   g) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   h) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,
   i) inne - nie ustala się;
2) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

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

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
2) na terenie znajdują się zabytki:
   a) przy ul. Chrobrego 18 (bud. mieszkalny, budynek gospodarczy) - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji (snycerka) i sygnaturki, zakazie rozbudowy i nadbudowy, zakazie malowania elewacji z cegły i dociepleń zewnętrznych,
   b) przy ul. Chrobrego 20 - ochrona polegająca na: zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie rozbudowy i nadbudowy;
3) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach; 94
4) zakazuje się realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
5) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z i ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 100. 1. **Oznaczenie terenu:** C8.ZP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% terenu,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne: dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu, w południowej części terenu dopuszcza się lokalizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
   b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,
   c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się jego przełożenie.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:** 95

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 101. 1. **Oznaczenie terenu:** C9.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 230 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 55%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
      - 5,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

- 4,0 m od terenu drogi wewnętrznej 37.KDW, dla części terenu położonej wzdłuż ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X dopuszcza się zabudowę na granicy działki lub terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,

e) inne - nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego 36.KD-X i drogi wewnętrznej 37.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 96

§ 102. 1. **Oznaczenie terenu:** C10.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do przyległej publicznej drogi wewnętrznej,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 10,6 m do 14,6 m od terenu drogi wewnętrznej 37.KDW, od 5,0 m do 13,3 m od granicy planu,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie dotyczy,

d) inne: fasady budynków o strony jeziora i od publicznej drogi wewnętrznej, szerokość elewacji frontowej, nie większa niż 20 m;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) na całym terenie dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3. 97

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od drogi wewnętrznej 37.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 103. 1. **Oznaczenie terenu:** C11.ZP/U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 3500 m²,

b) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy; dopuszcza się zabudowę tymczasową na czas nie dłuższy niż od 1 maja do 30 września na 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% terenu,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne dla zabudowy tymczasowej w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren,

e) inne: dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy tymczasowej:

a) wysokość zabudowy - do 8 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - w odległości 3 m od osi kolektora zakazuje się umieszczania podziemnych elementów konstrukcyjnych obiektów tymczasowych; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - w odległości powyżej 3 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacją i rozrywką, w tym „wesołego miasteczka".

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1; 98

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 104. 1. **Oznaczenie terenu:** C12.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 550 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% działki,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,8 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, od 12,6 m do 19,6 m od granicy planu,

e) inne: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 30º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne: fasady budynków od strony jeziora i od ul. Chrobrego. szerokość elewacji frontowej nie większa niż 16 m;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zakazuje się zabudowy i umieszczania podziemnych elementów konstrukcyjnych tymczasowych obiektów budowlanych w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) w odległości powyżej 3 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacją, w formie „wesołego miasteczka”; 99

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 105. 1. **Oznaczenie terenu:** C13.ZP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 800 m²,

b) powierzchnia zabudowy - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% terenu,

d) linie zabudowy - nie ustala się,

e) inne: dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszorowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu. 100

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 106. 1. **Oznaczenie terenu:** C14.UP.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren parkingu.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 1400 m²,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20 m²,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalna na linii rozgraniczającej terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z,

e) inne: parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub inna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną wegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie dotyczy;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m².

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 107. 1. **Oznaczenie terenu:** C15.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym kultury, handlu i gastronomii z wykluczeniem usług hotelarskich.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m², 101
   b) powierzchnia zabudowy - do 30%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, po liniach rozgraniczających teren parkingu C14.UP i terenu zieleni urządzonej C13.ZP,
   e) inne - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - wielospadowy, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodne z § 12:**

1) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych znaków reklamowych, w tym wielkoformatowych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.**

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.**

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.**

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.**

§ 108. 1. **Oznaczenie terenu:** C16.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej. 102

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 80%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 2% powierzchni działki,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: do 2,2 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, 4 m od terenu zieleni urządzonej i usług C18.ZP,U; dla pozostałej części terenu dopuszcza się zabudowę na granicy działki lub terenu,
   e) Inne - wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 12,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - fasady budynków - od strony jeziora, od ul. Chrobrego i terenu C18.ZP,U;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
   b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 103

§ 109. 1. **Oznaczenie terenu:** C17.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%, linie zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach od 2,5 do 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) inne - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
   b) ustala się służebność przejazdu do terenu C25.E.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 104

§ 110. 1. **Oznaczenie terenu:** C18.ZP,U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, w tym sportu, rekreacji i rozrywki oraz infrastruktury technicznej związanej z obsługą przystani. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 35 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do ul. Chrobrego,
   b) powierzchnia zabudowy - do 70% terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 3,6 m do 4,6 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z (ul. Chrobrego), od 14,3 m do 18,9 m od granicy planu,
   e) inne: dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - wielospadowy, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne - fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12:

1) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni:

a) tymczasowe znaki reklamowe, w tym wielkoformatowe,

b) zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem podstawowym, z wykluczeniem tymczasowych obiektów handlu sezonowego,

c) poza działką nr 226/33 dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6. 105

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10; zakazuje się lokalizacji parkingów na działce nr 226/33.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 111. 1. **Oznaczenie terenu:** C19.RU.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, dopuszcza się usługi, w tym handlu i gastronomii związane bezpośrednio z prowadzoną działalnością w gospodarstwie rybackim. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru. Istniejący sposób użytkowania budynku mieszkalnego uznaje się za zgody z planem i dopuszcza się jego przekształcenie w usługi turystyki.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 24,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75º do 90º do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy - do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: od 2,9 m do 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z (ul. Chrobrego), od 12,5 m do 38,9 m od granicy planu,

e) inne - w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 10 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od południowej granicy terenu dopuszcza się jedynie w związku z dostosowaniem ich do obowiązujących przepisów (w tym sanitarnych), 106 zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od południowej granicy terenu z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy w sytuacji konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów, w tym sanitarnych,

d) inne - fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) na działce nr 228/8 ustala się służebność przejazdu do terenu C25.E,

d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 112. 1. **Oznaczenie terenu:** C20.U.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w tym handlu, gastronomii i obsługi turystyki z wykluczeniem usług hotelarskich.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 70º do 90º do ul. Chrobrego,
   b) powierzchnia zabudowy - do 20%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,1 m do 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z (ul. Chrobrego), od 10,0 m do 12,5 m od granicy planu,
   e) inne: 107 zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej, wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego z dostępem do jeziora;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
   d) inne: szerokość elewacji frontowej umożliwiająca wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m, fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
   b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 108

§ 113. 1. **Oznaczenie terenu:** C21.UT.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji - ośrodek wypoczynkowy. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki - nie mniej niż 30,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 70º do 90º do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy - do 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 6,0 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z (ul. Chrobrego), od 10,0 do 17,2 m od granicy planu,

e) inne: dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów, w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 9 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15º do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne: szerokość elewacji frontowej umożliwiająca wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m, fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej - zagospodarowanie terenu w odległości do 5 m od osi kolektora wymaga uzgodnienia z instytucją eksploatującą.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 109

1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 40 - ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji, materiału pokrycia dachu,

b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie na zapleczu budynku - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu zabytkowego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

c) dopuszczeniu adaptacji poddasza na cele użytkowe i realizacji okien połaciowych,

d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 114. 1. **Oznaczenie terenu:** C22.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m²,

b) powierzchnia zabudowy - do 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 5,0 m od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X, od 7,3 m do 8,9 m od granicy planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 8,0 m,

b) geometria dachu: kąt nachylenia - do 45º, kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski, pokrycie - dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna), a dla dachów o kącie nachylenia do 30o dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - południowy fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu teren jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodą 100-letnią do rzędnej +1,23 m n.p.m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6. 110

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 115. 1. **Oznaczenie terenu:** C23.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nie ustala się,
   e) inne - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych - sanitariatów;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 116. 1. **Oznaczenie terenu:** C24.K.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 40 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30%,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - nie występują.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. 111

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 117. 1. **Oznaczenie terenu:** C25.E.

2. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń elektroenergetycznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości - działka nie mniejsza niż 50 m²,
   b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
   d) linie zabudowy - nie ustala się;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia - teren położony jest poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. i znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KD-Z poprzez teren C19.RU lub C17.U;
2) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 118. 1. **Oznaczenie terenu:** C26.ZP/U,MN.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, lub usługowo - mieszkalnego lub usługowego.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** 112

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zasady podziału nieruchomości: wielkość działki - nie mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 35 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 30º do 90º do ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X,
   b) powierzchnia zabudowy - do 10%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40%,
   d) linie zabudowy - nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X oraz w odległościach: od 11,0 m do 13,0 m od terenu zieleni urządzonej C8.ZP, od 22,0 m do 32,0 m od granicy planu,
   e) inne - lokalizacja urządzeń parkowych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 10 m,
   b) geometria dachu: kąt nachylenia - od 15° do 45°, kształt dachu - dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
   c) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie ustala się,
   d) inne - fasady budynku o strony jeziora i od ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X;
3) zagrożenia i ograniczenia:
   a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
   b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodne z § 12.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - nie dotyczy, zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa - dojazd od ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 36.KD-X;
2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

§ 119. 1. **Oznaczenie terenu:** 1.KD-Z.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi zbiorczej leżącej w ciągu drogi powiatowej 113 (ul. Lechitów i ul. Chrobrego).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6 oraz:

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) lokalizacja ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
4) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 120. 1. **Oznaczenie terenu:** 2.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6 uchwały; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 121. 1. **Oznaczenie terenu:** 3.KDW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 114 nie ustala się.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 122. 1. **Oznaczenie terenu:** 4.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym, na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 123. 1. **Oznaczenie terenu:** 5.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:** 115

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym, na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 124. 1. **Oznaczenie terenu:** 6.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie sąsiednim, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; nakazuje się pozostawienie przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu.

§ 125. 1. **Oznaczenie terenu:** 7.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (Promenada Przyjaźni).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - fragment terenu w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu oraz fragment w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
3) fragment terenu w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11. 116

8. **Inne ustalenia:**

1) w zachodniej części terenu na długości nie większej niż 150 m dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenach A15.U, A16.U, A17.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zagospodarowanie tymczasowe nie może zakłócić ruchu pieszego na promenadzie - pozostawienie przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m oraz dojazdu do zjazdu technologicznego na przedłużeniu ul. 1 Maja;
2) dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych;
3) dopuszcza się dojazd do terenu A1.PL,ZO jako przejazd na przedłużeniu terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D i ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 8.KD-X (ul. 1 Maja); konstrukcja przejazdu w kierunku zjazdu technologicznego na plażę powinna być przystosowana do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
5) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu.

§ 126. 1. **Oznaczenie terenu:** 8.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego (ul. 1 Maja).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
4) ciąg pieszo-jezdny powinien być przystosowany do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych.

§ 127. 1. **Oznaczenie terenu:** 9.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - 117 obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 128. 1. **Oznaczenie terenu:** 10.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Nadbrzeżna).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 129. 1. **Oznaczenie terenu:** 11.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. 1 Maja).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6 oraz:

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym. 118

§ 130. 1. **Oznaczenie terenu:** 12.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 131. 1. **Oznaczenie terenu:** 13.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego (ul. Kościuszki).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 132. 1. **Oznaczenie terenu:** 14.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Kościuszki).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie** 119 **odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 133. 1. **Oznaczenie terenu:** 15.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (ul. Kościuszki).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6 oraz:

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem:
   a) lokalizacji reklam, reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu,
   b) lokalizacji obiektów tymczasowych na czas imprez organizowanych przez gminę, w tym obiektów handlu sezonowego i gastronomii o powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 10 m², wysokości do 5 m i kącie nachylenia połaci dachowej do 30º; dopuszcza się łączenie pojedynczych obiektów pod warunkiem zastosowania ujednoliconej, modułowej wielkości poszczególnych obiektów, ujednoliconego kąta nachylenia połaci dachowej i zastosowania podobnego materiału i kolorystyki.

§ 134. 1. **Oznaczenie terenu:** 16.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - 120 obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 135. 1. **Oznaczenie terenu:** 17.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Parkowa).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu A42.U, w odległości od 3,5 m do 15,5 m od linii rozgraniczającej terenu publicznej drogi dojazdowej 14.KD-D i w odległości do 3 m od terenu A42.U dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie A42.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 136. 1. **Oznaczenie terenu:** 18.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury; 121
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 137. 1. **Oznaczenie terenu:** 19.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Wojska Polskiego).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6 oraz:

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) w odległości do 34 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KD-Z i nie mniejszej niż 12 m od terenu A52.U dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie A46.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 138. 1. **Oznaczenie terenu:** 20.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Grażyny).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu; 122
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 139. 1. **Oznaczenie terenu:** 21.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Piastów).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 140. 1. **Oznaczenie terenu:** 22.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Sanatoryjna).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 141. 1. **Oznaczenie terenu:** 23.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (ul. Cicha).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren 123 znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 142. 1. **Oznaczenie terenu:** 24.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Cicha).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 143. 1. **Oznaczenie terenu:** 25.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Sanatoryjna).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas 124 nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 144. 1. **Oznaczenie terenu:** 26.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (ul. Pionierów).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 145. 1. **Oznaczenie terenu:** 27.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Tereny publicznej drogi dojazdowej (ul. Pionierów).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 146. 1. **Oznaczenie terenu:** 28.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Pionierów).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być 125 podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 147. 1. **Oznaczenie terenu:** 29.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 148. 1. **Oznaczenie terenu:** 30.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Orła Białego).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne. 126

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 149. 1. **Oznaczenie terenu:** 31.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Mickiewicza).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 150. 1. **Oznaczenie terenu:** 32.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 151. 1. **Oznaczenie terenu:** 33.KD-X. 127

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego (ul. Warszawska).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 152. 1. **Oznaczenie terenu:** 34.KD-D.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Gdańska).

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 153. 1. **Oznaczenie terenu:** 35.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** 128

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 154. 1. **Oznaczenie terenu:** 36.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 155. 1. **Oznaczenie terenu:** 37.KDW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym 129 na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 156. 1. **Oznaczenie terenu:** 38.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się zabudowę usługową na działce ewid. nr 216/13 (i na granicy działki) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej ul. Chrobrego - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m², wysokość do 5 m;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
4) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 157. 1. **Oznaczenie terenu:** 39.KD-X.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 158. 1. **Oznaczenie terenu:** 40.KDW.

2. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.

3. **Szerokość w liniach rozgraniczających** - zgodnie z rysunkiem planu. 130

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

8. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 159. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: KD-Z; KD-D; KD-X; KDW - 0%;
2) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: UA; ZL; ZPL; ZO; ZP; PL,ZO; IW; E; K - 0%;

3) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: U; U/MW; U,MW; U,MN,MW; UK; UZ; UT; UO; UT/MW; UT,MW; U,MN; UP; RU; ZP/U; ZP,U, ZP/U,MN - 30%;

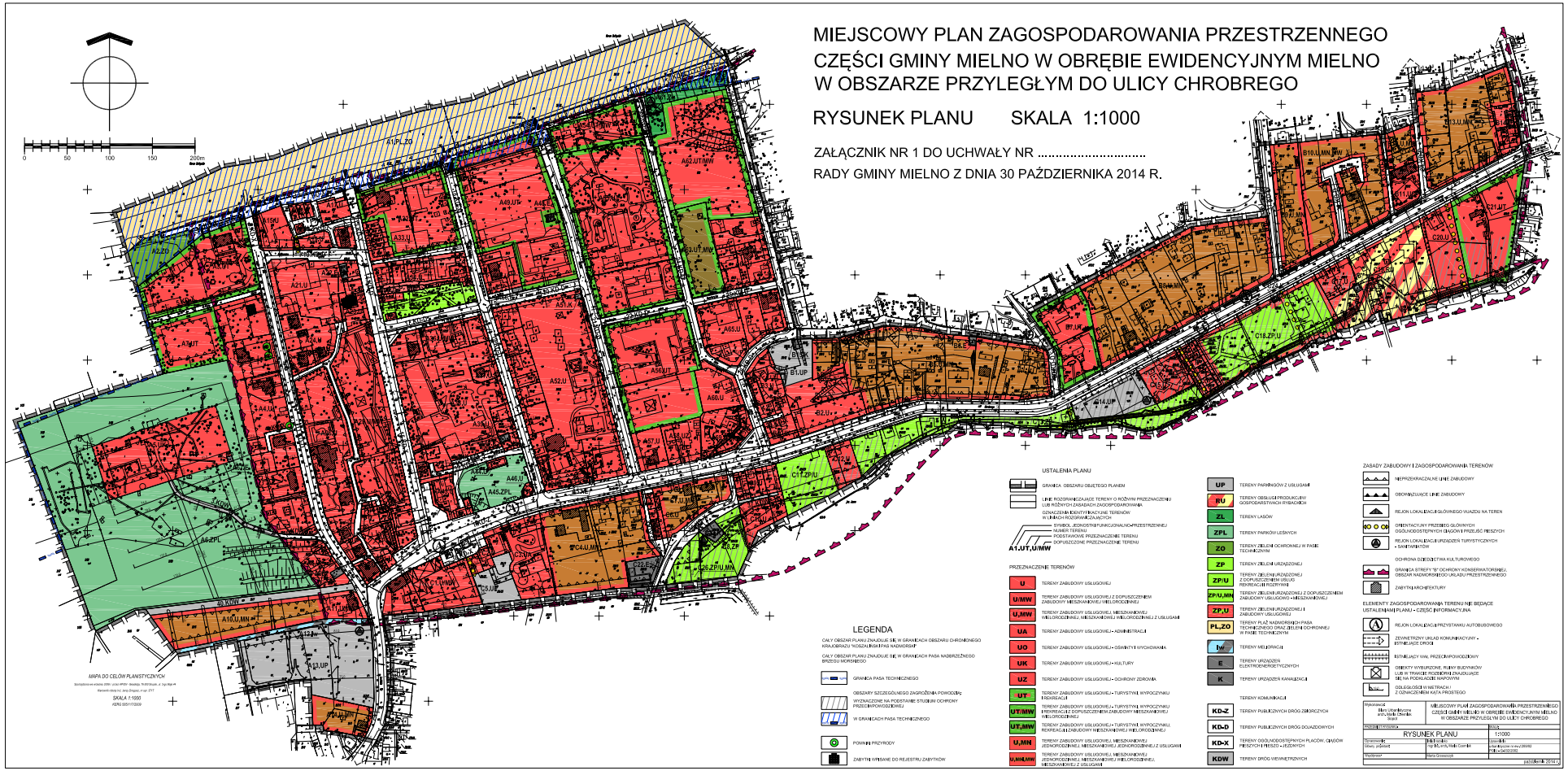
4) dla terenów własności Gminy Mielno - 0%.

§ 160. Zmienia się dotychczasowe leśne użytkowanie terenów objętych niniejszą uchwałą i dopuszcza się wyłączenie gruntów leśnych w obrębie obszaru planu, w oparciu o decyzję Ministra Środowiska DL.nol-6501-77/52317/10/JS z dnia 29.10.2010 r. oraz o decyzję Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego WSiOŚ-IV-EN-6140-10/10 z dnia 21.10.2010 r. Łącznie na cele nieleśne przeznacza się powierzchnię 4,651 ha użytków leśnych.

§ 161. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Przewodniczący Rady Gminy Mielno.

Przewodniczący Rady Gminy Mielno

Krzysztof Chadacz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO
W OBSZARZE PRZYLEGŁYM DO ULICY CHROBREGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY MIELNO Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
0 50 100 150 200m
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1:1000
LEGENDA
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI"
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
GRANICA PASA TECHNICZNEGO
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE NA PODSTAWIE STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
W GRANICACH PASA TECHNICZNEGO
POMNIKI PRZYRODY
ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
SYMBOL JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
NUMER TERENU
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE TERENU
A1.UT,U/MW
PRZEZNACZENIE TERENÓW
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U,MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U,MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
UA TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJI
UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY I WYCHOWANIA
UK TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTURY
UZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OCHRONY ZDROWIA
UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI
UT/MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI, WYPOCZYNKU, REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UT,MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI, WYPOCZYNKU, REKREACJI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U,NM,MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
UP TERENY PARKINGÓW Z USŁUGAMI
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH
ZL TERENY LASÓW
ZPL TERENY PARKÓW LEŚNYCH
ZO TERENY ZIELENI OCHRONNEJ W PASIE TECHNICZNYM
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/U TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI RUSTYKALNEJ
ZP/U,MN TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
ZP,U TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PL,ZO TERENY PLAŻ NADMORSKICH PASA TECHNICZNEGO ORAZ ZIELENI OCHRONNEJ W PASIE TECHNICZNYM
W TERENY MELIORACJI
E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
K TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
TERENY KOMUNIKACJI
KD-Z TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
KD-D TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KD-X TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH PLACÓW, CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO - JEŹDNYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO WJAZDU NA TEREN
ORIENTACYJNY PRZEBIEG GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW I PRZEJŚĆ PIESZYCH
REJON LOKALIZACJI URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SANITARNYCH
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZAR NADMORSKIEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
ZABYTKI ARCHITEKTURY
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU - CZĘŚĆ INFORMACYJNA
REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO
ZEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY - ISTNIEJĄCE DROGI
ISTNIEJĄCY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
OBIEKTY WYBUDZONE, RUINY BUDYNKÓW LUB W TRAKCIE ROZBIÓRKI ZNAJDUJĄCE SIĘ NA PODKŁADZIE MAPOWYM
DŁUGOŚCI W METRACH I Z OZNACZENIEM KĄTA PROSTEGO
Rekomendacja: Biuro Urbanistyczne arch. Maciej Chmielak Sopot
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO W OBSZARZE PRZYLEGŁYM DO ULICY CHROBREGO
PROJEKT STYCZNOŚCI
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Opracowanie: mgr inż. arch. Maciej Chmielak
Zespół projektowy: mgr inż. arch. Maciej Chmielak
Współpraca: Maria Grzeszczuk
październik 2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY MIELNO
Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELNO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY MIELNO NR XXXI/224/97 Z DNIA 7.11.1997 ROKU ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY MIELNO NR XLIV/459/10 Z DNIA 27.04.2010 ROKU.

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ I PROPONOWANE DO OCHRONY NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZARY CHRONIONE I PROPONOWANE DO OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY:

- granica Rezerwatu Przyrody "Łazy"
  obszar gminy leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski"
- granica istniejących Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) NATURA 2000
- granice projektowanych obszarów NATURA 2000
- granice projektowanych użytków ekologicznych
- granice projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych

OBSZARY CHRONIONE I PROPONOWANE DO OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OBSZARACH MORSKICH RP I ADMINISTRACJI WODNEJ ORAZ USTAWY PRAWO WODNE:

- granica pasa technicznego
- granica pasa ochronnego

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków, granice parków wpisanych do rejestru zabytków
- obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków

OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PLANÓW MIEJSCOWYCH:

- obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji WKZ

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:

- „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- „B" - ochrony konserwatorskiej
- „K" - ochrony krajobrazu kulturowego
- „E" - ochrony ekspozycji

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

- „W1" - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- „W11" - częściowej ochrony konserwatorskiej
- „W111" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej

OBSZARY FUNKCJONALNE:

I - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM TURYSTYCZNEGO:

- I-1 - CENTRA TURYSTYCZNE ISTNIEJĄCYCH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
- I-2 - CENTRA TURYSTYCZNE NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH
- II - OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBSŁUGI TURYSTYKI POBYTOWEJ CAŁOROCZNEJ
- III - OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBSŁUGI TURYSTYKI POBYTOWEJ SEZONOWEJ
- IV - OBSZAR ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI AGROTURYSTYKI
- V - OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH

TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- UZP1 - tereny zabudowy usługowej niskiej z zielenią urządzoną
- UZP2 - tereny zabudowy usługowej średniowysokiej z zielenią urządzoną
- UM2-i - tereny zabudowy usługowej średniowysokiej z dopuszczonym akcentem wysokościowym w nowokreowanym centrum turystycznym Unieście – Łazy (intensywnej)
- UM1-i - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej niskiej i średniowysokiej intensywnej
- UM2-s -tereny zabudowy usługowej średniowysokiej z dopuszczonym akcentem wysokościowym w nowokreowanym centrum turystycznym Unieście – Łazy (średniointensywnej)
- UM1-s - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej niskiej i średniowysokiej średniointensywnej
- UM1-e - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej niskiej i średniowysokiej ekstensywnej
- MU1-s - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej średniointensywnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej
- MU1-e - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ekstensywnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej
- MU2-i - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej intensywnej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej
- MU2-s - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej średniointensywnej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej
- MU2-e - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ekstensywnej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej
- IT - tereny obsługi technicznej
- KS/U - tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi buforowe) z zabudową usługową
- KW - tereny urządzeń komunikacji wodnej (przystanie, porty) z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- KW/ZE - tereny urządzeń komunikacji wodnej (przystanie, porty) z usługami i zielenią naturalnej nieleśnej
- KW/U - tereny urządzeń komunikacji wodnej (przystanie, porty) i zabudowy usługowej

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, WYPOCZYNKU I SPORTU:

- ZP - tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców
- ZP/U-s - tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową średniointensywną
- ZP/U-e - tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową ekstensywną

TERENY ZIELENI NATURALNEJ I PÓŁNATURALNEJ:

- ZN - tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody –rezerwat przyrody „Łazy"
- ZL - tereny lasów i dolesień
- ZE - tereny zieleni naturalnej nieleśnej

TERENY ROLNE:

- R1-i - tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych i zakazem zabudowy
- R1-e - tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz gleb organicznych bonitacyjnych i zakazem zabudowy
- R2 - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy

TERENY WÓD OTWARTYCH:

- W - tereny wód otwartych

TERENY PLAŻY:

- PL - tereny plaży

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

- istniejąca droga wojewódzka klasy głównej (G)
- istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)
- projektowana droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)
- projektowana droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)
  - wariant przebiegu zgodnie ze studium gminy ościennej
- istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej (L)
- projektowana droga powiatowa klasy lokalnej (L)
- istniejąca droga gminna klasy lokalnej (L)
- projektowana droga gminna klasy lokalnej (L)
- ważniejsza istniejąca droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
- ważniejsza projektowana droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
- inna istniejąca droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
- TERENY KOLEI
- ZORGANIZOWANE PRZEJŚCIA NA PLAŻĘ Z PUNKTAMI OBSŁUGI PLAŻY - PROPONOWANE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WYBRANE OBIEKTY

- przekaźnik GSM

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI:

- zasięg stref zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
- zasięg stref zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie przewyższenia p=10%
- **GRANICE POLDERÓW WG DANYCH RZGW**
- **GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Załącznik nr 3

do uchwały nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Mielno w dniach od 18.08.2014 r. do 08.09.2014 r.. Do projektu planu w wyznaczonym terminie do dnia 23.09.2014 r. złożono 17 uwag, w tym 9 uwag nie uwzględniono w całości i 8 uwag w części.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości lub w części niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 28.08.2014 r. i uzupełniona 22.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 56/11, 56/14, 56/15 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - A54.UT/MW.

Zgłaszający uwagę wnosił o wprowadzenie do planu zapisów wydanej w listopadzie 2014r. decyzji o warunkach zabudowy i zmianę ustaleń planu w zakresie:

- powierzchni zabudowy – do 40% pow. parceli,
- obniżenia wielkości terenów biologicznie czynnych z 25% do 15%,
- podwyższenia wysokości zabudowy odpowiednio: 13,5 m od strony pasażu nadmorskiego i 15,8 m od strony południowej,
- zmiany ilości miejsc parkingowych na jednostkę mieszkalną – w zapisach planu „1 miejsce na pokój” – zamienić na „1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną”,
- korektę przebiegu południowej granicy ciągu pieszego 23.KD-X ze względu na konieczność wprowadzenia drogi pożarowej wzdłuż południowej granicy działek, łączącej ulice Piastów Cichą, z wytyczeniem odpowiednich łuków wjazdu dla pojazdów straży pożarnej.

Uwaga częściowo nie została uwzględniona

Uwaga uwzględniona w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy i korekty na rysunku planu granicy ciągu pieszego, oraz częściowo uwzględniona w zakresie obniżenia wielkości terenów biologicznie czynnych do 20%.

2. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 220/3, 220/16 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej w usługami - C4.U,MN.

Zgłaszający uwagę wnosił o zachowanie zgodności planu z warunkami zawartymi w studium w zakresie możliwości przeznaczenia terenu dla zabudowy wielorodzinnej, w tym nie ustalanie w planie wielkości powierzchni zabudowy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Ustalenie w planie powierzchni zabudowy jest wymogiem ustawowym wynikającym z §4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu są zgodne z SUiKZP Gminy Mielno.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 221/2 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - C7.U,MN i ogólnodostępnych placów, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych - 36.KD-X.

Zgłaszający uwagę wnosił o zachowanie ustalonych warunków zabudowy zawartych w Decyzji o warunkach zabudowy nr RG.6730.120.2012.6 z dnia 27.03.2014.
Obecnie działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Projekt planu ustala zmianę granic i przeznaczenia działki. Zmiana ta uniemożliwi jej realizacje planowanej zabudowy.

Uwaga częściowo nie została uwzględniona.

Nie uwzględniono ustaleń decyzji o warunkach zabudowy określających parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (pow. zabudowy do 30%, dopuszczenie dachu płaskiego, nie określanie pow. biologicznie czynnej i wymaganej ilości miejsc parkingowych). Wprowadzono korektę na rysunku planu polegającą

na przesunięciu na wschód linii rozgraniczającej tereny C7.U,MN i 36.KD-X. Zmiana ta nie wpłynie na możliwość realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego w pasie o szerokości 6 m, jaki pozostanie po przesunięciu linii rozgraniczającej o 6 m, z utrzymaniem podcięcia na skręt na fragmencie działki nr 221/2.

4. Uwaga złożona przez Moda Media Sp. z o.o. w dniu 16.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 867/4 i przeznaczonego w projekcie planu dla parkingów z usługami - A13.UP.

Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę ustaleń w zakresie:

- przeznaczenia terenu: usługi i handel z funkcją hotelową wraz z parkingami jako funkcja uzupełniająca,
- zwiększenia powierzchni zabudowy do 25% powierzchni terenu,
- obniżenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej do max. 10% i bez towarzyszącej zieleni wysokiej,
- podwyższenia wysokości zabudowy do 22 m,
- geometrii dachu – dach płaski z attyką,
- dopuszczenia lokalizacji obiektów tymczasowych z funkcją usługową, obsługi turystycznej, gastronomii.

Uwaga częściowo nie została uwzględniona.
Dostosowano wielkość powierzchni zabudowy w planie do stanu istniejącego, czyli podniesiono powierzchnię zabudowy do wnioskowanych 25 % oraz dopuszczono dach płaski na części rozbudowywanej, bez wprowadzania zmian w zakresie pozostałych wnioskowanych parametrów i zmiany przeznaczenia terenu.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 17.09.2014 r. dotyczyła całego obszaru planu.

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy 80% powierzchni,
- ustalenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%,
- zwiększenie wysokości zabudowy,
- zmiany geometrii dachu na płaski.

Uwaga nie została uwzględniona.
Zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki jest parametrem niezgodnym z zasadami obowiązującymi na terenach wczasowo – wypoczynkowych, w miejscowości turystyczno – rekreacyjnej.
Wprowadzenie tak daleko idących zmian jest sprzeczne z zasadami ochrony terenów objętych gminną ewidencją zabytków, w której między innymi widnieje strefa B ochrony konserwatorskiej obejmująca prawie cały obszar planu.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - A10.U,MN, zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - A11.U,MW i drogi wewnętrznej - 40.KDW.

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- zmianę przeznaczenia terenu z A10.U,MN na A10.UT,MW uzasadniając iż teren jest własnością kilku rodzin i zmianę powierzchni zabudowy działki w przypadku budownictwa wielorodzinnego na 25%, a na cele usług turystycznych do 60% powierzchni działek,
- dopuszczenie postawienia stałych obiektów handlowych o powierzchni do 25 m^2 zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane;
- dla terenu A11.U,MW dopuszczenie postawienia stałych obiektów handlowych o powierzchni do 25 m^2 dostosowanych stylem do architektury ulicy Chrobrego i Lechitów oraz dopuszczenie możliwości ustawienia obiektów handlowo-gastronomicznych tymczasowych od strony południowej w sąsiedztwie kanału Uniesta,
- dla terenu 40.KDW – dopuszczenie możliwości parkowania samochodów

Uwaga nie została uwzględniona

Proponowane korekty nie mieszczą się w ustaleniach studium w zakresie powierzchni zabudowy, biorąc pod uwagę ustaloną w studium powierzchnię biologicznie czynną sięgającą 40% powierzchni działki. Zakaz parkowania dla drogi wewnętrznej 40.KDW. wynika z potrzeby zapewnienia bezpiecznego ruchu kołowego i pieszego w pasie drogi o szerokości 8m w liniach rozgraniczających terenu. Miejsca do parkowania powinny być realizowane wg wskaźników parkingowych ustalonych w planie dla poszczególnych terenów.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 19.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 15/5 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej - A4.U.

Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę zapisu rodzaju zabudowy z usługowej na mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i usługową oraz o:

- zwiększenie powierzchni zabudowy z 20% do 35%,
- zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8 m na 6 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D, oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 12 m na 4 m od terenu A6.ZPL,
- zmianę wysokości zabudowy z 10 m na 12,5 m,
- usunięcie zapisu §16.1 ust.4 pkt. 1 lit.e) „ zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej”

Uwaga nie została uwzględniona.

Rejon ul. 1 Maja to najbardziej reprezentacyjna część Mielna. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach miejscowości. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i linia zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja została ustalona wg wymogu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień planu, natomiast linie zabudowy od A6.ZPL zostały narzucone w uzgodnieniach przez RDOŚ.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 19.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 42/40 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej – A27.U.

Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę zapisu rodzaju zabudowy z usługowej na mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo - usługową i usługową oraz o:

- zmianę powierzchni zabudowy z 20% na 40%,
- zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8 m na 6 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 4 m na 3 m od strony ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego,
- zmianę wysokości zabudowy do 13,5 m,
- dopuszczenie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków i wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej.

Uwaga częściowo nie została uwzględniona.

Wprowadzono korekty w zakresie zmiany powierzchni zabudowy z 20% na 35% ujednolicając ustalenia dla terenu A27.U. Pozostała część uwagi nie została uwzględniona. Rejon ul. 1 Maja to najbardziej reprezentacyjna część Mielna. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach miejscowości. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i linia zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja została ustalona wg wymogu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień planu.

9. Uwaga złożona przez „Andrzejczuk" Sp. z o.o. w dniu 23.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 791 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej – A26.U.

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- zwiększanie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
- zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m od poziomu wejścia do budynku,
- zmniejszenie pow. biologicznie czynnej z 30% na 20%,
- przesunięcie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z dołączonym rysunkiem,
- uwzględnienie ocieplenia budynku i odsunięcie linii zabudowy od lica budynku w kierunku drogi 11.KD-D,
- uwzględnienie istniejącego obiektu budowlanego – basen w przebiegu linii zabudowy 4 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D,
- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od 6 m do 8 m od terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KD-D,
- wprowadzenie parterowych przybudówek dochodzących do granicy działki - w formie przeszklonych pawilonów,
- zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m dla usług preferowanych

Uwaga częściowo nie została uwzględniona

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie lokalizowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego:
  - kompozycji urbanistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych,
  - form zabudowy, w tym wysokości budynków,
  - rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji ,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

W części uwzględniono uwagę w zakresie zmiany powierzchni zabudowy z 20% na 25% dla terenu A26.U.

Pozostałe części uwagi dotyczące linii zabudowy i wysokości zabudowy, wprowadzone do projektu planu nie uzyskają pozytywnego uzgodnienia ze trony ZWKZ, ponieważ będą sprzeczne z zasadami ochrony ustalonymi w studium.

10. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 25.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 223/2, 223/3 i przeznaczonego w projekcie planu dla zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowo – mieszkaniowej - C26.ZP/U,MN

Zgłaszający uwagę wnosił o nie wnoszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od zachodu nieruchomości związanej z zakazem zabudowy w odległości 100 m od jeziora Jamno.

Uwaga nie została uwzględniona.

Cały obszar planu znajduje się w OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (jeziora Jamno). Ponadto określone linie zabudowy pokrywają się z przeznaczeniem terenu w SUiKZP Gminy Mielno, które dopuszcza możliwość zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu wraz z liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy zostały przeniesione z decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla tego terenu na wniosek osoby składającej uwagę do planu.

11. Uwaga złożona przez Starostę Koszalińskiego w dniu 24.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 1/28 i przeznaczonego w projekcie planu dla dróg wewnętrznych - 3.KDW, zabudowy usługowej – kultury - A5.UK i parków leśnych - A6.ZPL.

Zgłaszający uwagę odnosił się do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/28 stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz wnosił o:

- (1) do §11. ust 1. pkt. 5) - umożliwienie zasilania energią elektryczną poprzez instalacje energii odnawialnej np. fotowoltaika (możliwość wykorzystania powierzchni dachów);
- (2) do terenu A5.UK i A6.ZPL – poszerzenie terenu A5.UK do granic obejmujących występowanie istniejących sieci z pozostawieniem wszystkich pozostałych zapisów;
- (3) poszerzenie pas drogi do co najmniej 12 m drogę wewnętrzną 3.KDW, umożliwiając ruch obustronny infrastrukturę oraz ścieżki piesze i rowerowe;
- (4) zmianę oznaczenia i przeznaczenie terenu z „terenu zabudowy usługowej – kultury" rozszerzając możliwe kierunki zagospodarowania związane z : administracją (AU), ochroną zdrowia (UZ), turystyką, wypoczynkiem i rekreacją (UT), oraz kierunkiem oświaty i wychowania (UO) - zmiana oznaczenia na A5.UA/UK/UZ/UT/UO,
- wnosił się o ustalenie linii zabudowy dostosowanej do terenu określonego w uwadze 2 i o dopuszczenie lokalizacji wszystkich budowli i obiektów budowlanych związanych z postulowana funkcja terenu tj. UA, UZ, UT, UO;
- (5) zmianę przeznaczenia terenu z „terenu parku leśnego" na terenu zieleni urządzonej (ZP) z dopuszczeniem usług sportu rekreacji i kultury.
  Zmiana oznaczenia na ZP/U – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki, w tym dopuszczenia lokalizacji reklam;
- (6) dotyczy §18 ust 3. pkt 1 lit. c) postuluje się brak zakazu zabudowy i określenie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 80%.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga dotyczy zasad zagospodarowania, które były przedmiotem negocjacji na etapie uzyskiwania uzgodnień i opinii do planu. Wielkość terenu A5.UK wynika z ustaleń studium. Ustalenia planu dostosowano do wyników wspólnie podjętych rozstrzygnięć w zakresie wniesienia niezbędnych zmian do projektu planu. Zasadnicze ograniczenia wynikają z uzgodnień RDOŚ, który na podstawie Rozporządzenia ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych ...." wskazał na potrzebę ochrony występujących na tym obszarze siedlisk roślin chronionych, ograniczając możliwość rozbudowy stanu istniejącego.

Cały obszar planu znajduje się w OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski" i RDOŚ zwraca uwagę na zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych oraz ochronę ekosystemów leśnych – prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na różnorodności biologicznej siedlisk.

12. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 220/3, 220/16 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - C4.U,MN.

Zgłaszający uwagę ponownie wnosił o:

- ustalenie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej intensywnej tj. teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami
- ustalenia intensywnej zabudowy tj. powierzchnia zabudowy do 60%,
- ustalenia powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze studium tj. nie mniejsza niż 30%,
- ustalenia wysokości zabudowy zgodnej ze studium i nawiązującej do sąsiedniej zabudowy do 17m, a do 15,00 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami.

Uwaga nie została uwzględniona.

Ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m w rejonie nad jeziorem Jamno dostosowano do wymogów narzuconych przez instytucje uzgadniające, zasad ochrony krajobrazu OChK "Koszaliński pas nadmorski" i ochrony konserwatorskiej obszaru nadmorskiego układu przestrzennego. Biorąc pod uwagę planowane parametry zabudowy na terenach sąsiednich położonych na południe od ul. Chrobrego oraz sąsiedztwo zabudowy zabytkowej brak jest uzasadnienia do zwiększania wysokości zabudowy do 17m. Tereny te znajdują się w strefie przyjeziornej, na której ograniczenie wysokości zabudowy wynika z ochrony ekspozycji jeziora.

13. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 54/5, 54/16, 54/17 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej - A52.U

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- doprowadzenie planu do zgodności ze studium,
- usunięcie zapisu ograniczającego wysokości obiektów lub ustalić do 25 m włącznie (do 9 kondygnacji)
- przywrócenie wskaźnika postojowego dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych i agroturystyki 3-5 miejsc na 10 miejsc noclegowych, a dla pól namiotowych i campingów minimum 1 miejsce na 4-6 użytkowników,
- usunięcie ograniczenia dotyczącego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze wszystkich terenów jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „A", a co najmniej doprowadzić do równości poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej do 40% pow. użyt.,
- uzupełnienie planu o do definicje symboli przeznaczenia terenów wniesionych zmian do planu,
- zmianę przebiegu linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- usunięcie zapisu dotyczący kaskad od ul. Chrobrego,
- usunięcie zapisu o zakazie zagospodarowania działki w formie pól biwakowych i kempingów w imię zasady równości
- wykreślenie zakaz prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy
- usunięcie zapisu o istnieniu zabytków przy ul. Wojska Polskiego 2, które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ich ochronie.

Uwaga częściowo została uwzględniona.

Zasady zagospodarowania terenu wraz z liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy zostały przeniesione z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla tego terenu.

Dla ustalenia ilości miejsc parkingowych wprowadzono zmianę do ustaleń planu dodatkowo wpisując jednostkę hotelową jako „apartament dwupokojowy" po słowie „lub" w ustaleniach ogólnych w § 10 pkt 3 lit l. Ustalenia planu są zgodne z SUiKZP Gminy Mielno.

14. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 25.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 54/5, 54/16, 54/17 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej - A52.U

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- doprowadzenie planu do zgodności ze studium,

- usunięcie zapisu ograniczającego wysokości obiektów lub ustalić do 25 m włącznie (do 9 kondygnacji)
- przywrócenie wskaźnika postojowego dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych i agroturystyki 3-5 miejsc na 10 miejsc noclegowych, a dla pól namiotowych i campingów minimum 1 miejsce na 4-6 użytkowników,
- usunięcie ograniczenia dotyczącego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze wszystkich terenów jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „A", a co najmniej doprowadzić do równości poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej do 40% pow. użyt.,
- uzupełnienie planu o do definicje symboli przeznaczenia terenów wniesionych zmian do planu,
- zmianę przebiegu linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- usunięcie zapisu dotyczący kaskad od ul. Chrobrego,
- usunięcie zapisu o zakazie zagospodarowania działki w formie pól biwakowych i kempingów w imię zasady równości
- wykreślenie zakaz prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy
- usunięcie zapisu o istnieniu zabytków przy ul. Wojska Polskiego 2, które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ich ochronie.

Uwaga częściowo została uwzględniona.

Zasady zagospodarowania terenu wraz z liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy zostały przeniesione z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla tego terenu.

Dla ustalenia ilości miejsc parkingowych wprowadzono zmianę do ustaleń planu dodatkowo wpisując jednostkę hotelową jako „apartament dwupokojowy" po słowie „lub" w ustaleniach ogólnych w § 10 pkt 3 lit l. Ustalenia planu są zgodne z SUiKZP Gminy Mielno.

15. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 54/5, 54/16, 54/17 i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej - A52.U

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- doprowadzenie planu do zgodności ze studium,
- usunięcie zapisu ograniczającego wysokości obiektów lub ustalić do 25 m włącznie (do 9 kondygnacji),
- przywrócenie wskaźnika postojowego dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych i agroturystyki 3-5 miejsc na 10 miejsc noclegowych, a dla pól namiotowych i campingów minimum 1 miejsce na 4-6 użytkowników,
- usunięcie ograniczenia dotyczącego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze wszystkich terenów jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „A", a co najmniej doprowadzić do równości poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej do 40% pow. użyt.,
- uzupełnienie planu o do definicje symboli przeznaczenia terenów wniesionych zmian do planu,
- zmianę przebiegu linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- usunięcie zapisu dotyczący kaskad od ul. Chrobrego,
- usunięcie zapisu o zakazie zagospodarowania działki w formie pól biwakowych i kempingów w imię zasady równości,
- wykreślenie zakaz prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- usunięcie zapisu o istnieniu zabytków przy ul. Wojska Polskiego 2, które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ich ochronie.

Uwaga częściowo została uwzględniona.

Zasady zagospodarowania terenu wraz z liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy zostały przeniesione z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla tego terenu.
Dla ustalenia ilości miejsc parkingowych wprowadzono zmianę do ustaleń planu dodatkowo wpisując jednostkę hotelową jako „apartament dwupokojowy" po słowie „lub" w ustaleniach ogólnych w § 10 pkt 3 lit l. Ustalenia planu są zgodne z SUiKZP Gminy Mielno.

16. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 224/21, 224/22, 224/25 przy ul. Chrobrego oraz dz. nr 224/26, 225/1 – teren położony nad jeziorem Jamno i przeznaczonego w projekcie planu dla zieleni urządzonej C13.ZP.

Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę przeznaczenia terenów położonych na działkach 224/21, 224/22 oraz 224/25 na tereny przeznaczone dla zabudowy, z możliwością stawiania punktów handlowych.
Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto działki nr 224/21 i 224/22 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w strefie przyrodniczo-krajobrazowej, na terenie ZE – zieleni naturalnej nieleśnej, na której zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej. Ustalenia dla przedmiotowego terenu w planie są zgodne ze studium.

17. Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2014 r. dotyczyła terenu położonego na dz. nr 54/20, 54/21 – teren położony przy ul. Wojska Polskiego i przeznaczonego w projekcie planu dla zabudowy usługowej A52.U.

Zgłaszający uwagę w celu rozszerzenia i polepszenia usług o odnowę biologiczną (obiekt o podwyższonym standardzie) wnosił o zmianę ustaleń planu dla terenu A52.U w następującym zakresie:
- wysokość zabudowy - do 21 - 22 m,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%.

Uwaga nie została uwzględniona.
Przedmiotowe działki położone są na wspólnym z działkami nr 54/5, 54/16, 54/17 terenie A52.U.
Zwiększenie wysokości zabudowy do 21 m jest niezgodne ze SUiKZP Gminy Mielno.

Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik nr 4

do uchwały nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

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

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego - bieżące remonty i modernizacje istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, w tym wykup fragmentów terenów o powierzchni około 1260 m^2 przeznaczonych na ich poszerzenie;

2) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej, w tym:
   a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
   b) budowa nowych odcinków kanałów grawitacyjnych w publicznych ciągach pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X o łącznej długości około 150 m;

3) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej, w tym:
   a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń, w tym przepompowni,
   b) budowa odcinka kanału deszczowego w ul. Lechitów o długości około 140 m,
   c) budowa nowych odcinków kanalizacji deszczowej o łącznej długości około 150 m w publicznych ciągach pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X w przypadku realizacji w ciągach nawierzchni utwardzonych;

4) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej, w tym:
   a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
   b) budowa sieci wodociągowej w publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 5.KD-X o długości około 90 m,
   c) budowa odcinka sieci wodociągowej o długości około 110 m w ul. Lechitów i 1 Maja.

2. Budowa i modernizacja poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Mielno lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.