



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 maja 2023 r.

Poz. 3158

UCHWAŁA NR LXIV/713/2023 RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747),

Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/600/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, uchwalonego dnia 27 kwietnia 2010 r. uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XLIV/459/10, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 54,7 ha.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;

- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia i takich samych zasadach zagospodarowania;
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowie, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 7) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło usługowe jak np. fryzjer lub zbliżona działalność, usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym lub równym 15°;
- 12) **fasadzie budynku** – należy przez to rozumieć reprezentacyjną elewację frontową budynku;
- 13) **formie bryły** – należy przez to rozumieć zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym:
 - a) kształt dachu,
 - b) wysokość i wymiary rzutu budynku,
 - c) otwory okienne i drzwiowe (wielkość, kształt, podziały stolarki);
- 14) **kempingu** – należy przez to rozumieć 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;
- 15) **kształcie dachu** – należy przez to rozumieć kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połacie dachową, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 16) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 40% szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących. Linia zabudowy może być przekroczona o grubość docieplenia zewnętrznych ścian budynku. Elementy budynku:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, nie mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy więcej niż 1,5 m. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej, ścian podziemnych budynku, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, urządzeń parkowych oraz wiat dobudowanych do budynku zgodnie z §12 ust. 5;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu, której przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków i budowli oraz rozbudowy istniejących. Elementy budynku:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, nie mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 1,5 m oraz nie mogą być wysunięte poza granice pasa technicznego. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, urządzeń parkowych, wiat dobudowanych do budynku zgodnie z §12 ust. 5 oraz ścian podziemnych budynków, za wyjątkiem ścian podziemnych budynków wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku pasa technicznego leżących na terenach graniczących z pasem technicznym wód morskich;
- 18) **połu biwakowym** – należy przez to rozumieć obiekt niestrzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach;
- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) **powierzchni zabudowy** (teren przeznaczony pod zabudowę) - należy przez to rozumieć wielkość wyznaczoną przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki, określoną 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, zabudowy tymczasowej lokalizowanej na czas nie dłuższy niż 180 dni i wiat dobudowanych do budynku zgodnie z §12 ust. 5;
- 21) **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;
- 22) **urządzeniach parkowych** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury i użytkowe, urządzenia rekreacyjne i sportowe do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie np. ścieżki w koronach drzew, kładek, szlaków turystycznych, miejsc widokowych, wież widokowych, pochylni dla deskorolek, skateparków, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, scen letnich, amfiteatrów itp.;
- 23) **wysokości zabudowy** (budynku) - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; (nie dotyczy kominów i urządzeń infrastruktury technicznej);

- 24) **wymaganiach parkingowych** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 25) **zakazie przekształcania formy bryły** – należy przez to rozumieć 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;
- 26) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć przedmioty takie jak: stoliki, krzesła, parasole gastronomiczne i handlowe, ławki, kwietniki, śmietniki, stojaki na rowery itp. zlokalizowane w przestrzeniach publicznych oraz w strefach bezpośrednio przylegających do terenów przestrzeni publicznych pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą z terenami komunikacyjnymi;
- 27) **tyczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5.1. 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 o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - e) obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat,
 - f) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego,
 - g) obszar w odległości 50 m od wału przeciwsztormowego,
 - h) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w §6;
 - d) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - rejon lokalizacji sanitariatów,
 - orientacyjna lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych,
 - orientacyjna lokalizacja wiat,
 - orientacyjna lokalizacja mebli miejskich;
 - e) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar nadmorskiego układu przestrzennego, zabytki architektury,
 - obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków-zespół;

3) nie będące ustaleniami planu – część informacyjna:

- a) istniejąca opaska brzegowa,
- b) istniejące zejścia na plażę.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 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 następujące przeznaczenie dla poszczególnych terenów:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U,MW** – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **UA** – tereny zabudowy usługowej – administracji;
- 5) **UK** – tereny zabudowy usługowej – kultury;
- 6) **UZ** – tereny zabudowy usługowej – ochrony zdrowia;
- 7) **UT** - tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- 8) **UT/U** - tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 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,UT** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- 12) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 14) **U,MN,MW** – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej z usługami;
- 15) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 16) **ZL** – lasy;
- 17) **ZPL** – tereny parków leśnych;
- 18) **ZO** – tereny zieleni ochronnej w pasie technicznym;
- 19) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 20) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki;

- 21) **ZP/U,MN** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 22) **ZP,U** – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
- 23) **ZP,U/ZZ** – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 24) **ZP/ZZ** – tereny zieleni urządzonej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 25) **PL,ZO** – tereny plaż nadmorskich pasa technicznego oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym;
- 26) **KP** – tereny parkingów;
- 27) **KP,U** – tereny parkingów i zabudowy usługowej;
- 28) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 29) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 30) **KDX** – tereny placów, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;
- 31) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 32) **LW** – tereny melioracji;
- 33) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 34) **K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: U, U/MW, U,MW, UA, UK, UZ, U,UT, UT, UT/U, UT/MW, UT,MW, U,MN, U/MN, U,MN,MW, KP,U, RU, ZP/U, ZP,U, ZP,U/ZZ, ZP/U,MN ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, szarości lub ciemnej zieleni;
- 2) pokrycie dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 4) zaleca się wprowadzenie zabudowy o cechach architektonicznych typowych dla architektury regionalnej występującej w okolicy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Wschodnia część obszaru planu znajduje się dodatkowo w granicach obszaru cennego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego pn. „Nadmorski Pas Sarbino — Mielno”.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

5. Istniejące rowy melioracyjne znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się ich przebudowę lub skanalizowanie pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości.

6. Zaleca się zachować i wzmocnić ośnowę ekologiczną obszaru planu poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

7. Należy wzmocnić ciągłość przestrzenną 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 przeprowadzenie ciągów spacerowych i migracje zwierząt.

8. Zaleca się pozostawić istniejące kompleksy leśne i zadrzewienia jako elementy wzmacniające strukturę ekologiczną obszaru. Wycinkę drzew i krzewów zaleca się ograniczyć do niezbędnego minimum, pozostawiając w szczególności okazy zdrowe, nieuszkodzone oraz starsze okazy drzew dziuplastych, a po zakończeniu prac budowlanych w miarę możliwości zaleca się odtworzyć i uzupełnić istniejącą zieleni poprzez wprowadzenie roślinności zgodnej siedliskowo. Wycinka drzew i krzewów wymaga stosownych zezwoleń.

9. Zaleca się wprowadzić nowe kompozycje zieleni, parków, szpalerów drzew, pasów zieleni w zespołach zabudowy, spełniających dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną.

10. 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).

11. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) podczyszczać wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- b) wprowadzić nawierzchnie utwardzone nieprzepuszczalne dla terenów dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingów,
- c) wprowadzić nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne na drogach wewnętrznych, dojazdach do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni.

12. Obszar planu przylega od południowej strony do jeziora Jamno, które stanowi siedlisko przyrodnicze 1150 „Zalewy i jeziora przymorskie, laguny”. Ponadto jezioro Jamno wchodzi w granice obszaru przyrodniczo cennego zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo krajobrazowego pn. „Jezioro Jamno”.

13. Wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze całego planu.

14. Na całym obszarze planu wyklucza się lokalizowanie elektronicznych urządzeń handlowo – rozrywkowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

15. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach U/MN, U,MN i ZP/U,MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu o symbolu U,MN,MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów o symbolach U/MW, U,MW i UZ – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów o symbolach UT/MW i UT,MW – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla terenów o symbolach U,UT, UT i UT/U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W celu ochrony walorów krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 2) nakazuje się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz drzew w złym stanie fitosanitarnym;
- 3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach planu znajduje się obiekt zabytkowy – pensjonat/budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 11 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r., oznaczony na rysunku planu, objęty ścisłą ochroną konserwatorską w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów. Zasady ochrony i działań przy obiektach i obszarach zabytkowych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno – kulturowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) park zdrojowy z muszlą koncertową na ul. 1 Maja- zespół,
- 2) pensjonaty na ul. 1 Maja 12 i 12a,
- 3) domy letniskowe na ul. 1 Maja 14 i 18,
- 4) dawna kawiarnia Kaffe Hohenzolern i klub prasy na ul. 1 Maja 15 i 19,
- 5) pensjonaty na ul. Bolesława Chrobrego 1, 2, 20, 45,
- 6) pomnik jelenia na ul. Bolesława Chrobrego 10,
- 7) dom mieszkalny wraz z oborą i stodołą na ul. Bolesława Chrobrego 12,
- 8) dom mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym na ul. Bolesława Chrobrego 18,
- 9) domy mieszkalne na ul. Bolesława Chrobrego 27, 40, 43,
- 10) dom letniskowy na ul. Tadeusza Kościuszki 12,
- 11) łazienki, obecnie dom mieszkalny na ul. Tadeusza Kościuszki 13,
- 12) pensjonat na ul. Tadeusza Kościuszki 14,
- 13) domy mieszkalne na ul. Lechitów 2 i 4,
- 14) pensjonat Meduza na ul. Nadbrzeżnej 2,
- 15) dom mieszkalny na ul. Piastów 2,
- 16) domy mieszkalne na ul. Pionierów 3 i 5,
- 17) dom letniskowy na ul. Pionierów 9,
- 18) dom letniskowy na ul. Wojska Polskiego 1,
- 19) pensjonat na ul. Wojska Polskiego 2. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych. Wszelkie prace budowlane 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 lub stosować docieplenia od wewnątrz; dla elewacji bez detalu (nie dotyczy opasek okiennych) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz bez ograniczeń;

- b) dopuszcza się rozbiórkę w uzasadnionych wypadkach, takich jak zły stan techniczny potwierdzony ekspertyzą techniczną oraz w przypadku utraty waloru zabytku; ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację budynku przekazać do archiwum urzędu konserwatorskiego;
- c) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych, zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itd.
- d) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji drewnianych, kamiennych, ceglanych i szachulcowych,
- e) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zgodną z ustaleniami szczegółowymi — lokalizowaną na tyłach działek;
- f) dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe, w tym na cele mieszkalne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- g) nakaz zachowania formy i podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenia jej historycznej formy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- h) zakaz instalowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych i eksponowanych bocznych; dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na pozostałych połaciach do 50% powierzchni połaci dachu,
- i) zakazuje się nadbudowy budynków, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę; w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu do potrzeb osób niepełnosprawnych dopuszcza się przebudowę budynku lub dobudowę do niego nowych elementów z wykluczeniem dobudowy do elewacji frontowych i eksponowanych bocznych,
- j) szczegółowe zasady ochrony zawarte są w Dziale III, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- k) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na części obszaru planu wyznacza się strefę ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony układu przestrzennego ruralistycznego wsi:

- a) zachowanie zasadniczego układu dróg, ulic i placów – w wydzieleniach zgodnych z liniami rozgraniczającymi,
- b) ochrona historycznie ukształtowanych działek siedliskowych,
- c) ochrona zieleni komponowanej (obsadzeń ulic, starodrzewu w obrębie siedlisk),
- d) ochrona obiektów o wartościach historyczno – kulturowych.

4. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny oznaczone symbolami: **ZP**, **ZPL** oraz **KDZ**, **KDD**, **KDX**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 4) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów, promenad.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Na obszarze planu dopuszcza się wyłącznie 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.

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

3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych poza zabudową tymczasową dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Dopuszcza się zabudowę sytuowaną na granicy działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Dziale III i wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. W miejscach wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych jako orientacyjna lokalizacja wiat, dopuszcza się powiększenie powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związanej z działalnością handlową lub gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w formie wiat dobudowanych do budynku. Ustala się następujące parametry wiat:

- a) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni pomiędzy frontem budynku a linią rozgraniczającą terenu;
- b) wysokość górnej krawędzi dachu: 3,00m – 3,50m;
- c) geometria dachów: dachy płaskie o spadku wyłącznie w stronę ulicy i nachyleniu nie większym niż 5°;
- d) minimalna powierzchnia ażuru lub przeszklenia frontu wiaty: 65%;
- e) minimalna powierzchnia ażuru lub przeszklenia boków wiaty: 30%;
- f) szerokość wiaty: na szerokość elewacji frontowej budynku na jednej działce; w przypadku lokalizacji narożnej przy skrzyżowaniu ulic, dopuszcza się taką lokalizację wiaty aby wypełniała całość pasa terenu wzdłuż obu narożnych elewacji;
- g) żadna część lub element wiaty nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające (w przestrzeń ulic), z dopuszczeniem zadaszeń do granicy działki sąsiedniej;
- h) dopuszczalne materiały: drewno, metal, szkło, elementy ceramiczne;
- g) wiatę lokalizować bezpośrednio przy elewacji frontowej budynku;
- h) na jednej działce dopuszcza się tylko jedną wiatę;
- i) kolorystyka – kolory nawiązujące do elewacji budynku, do którego dobudowuje się wiatę. Dla wiat nie obowiązuje: linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy oraz powierzchnia zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych uchwały.

6. Dopuszcza się dominantę wysokościową budynku administracji publicznej na terenie C3.A.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji mebli miejskich związanych z działalnością gastronomiczną i handlową, poza miejscami wskazanymi na rysunku planu i opisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

3. 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.

4. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, których obszary zostały oznaczone na rysunku planu (na terenach oznaczonych symbolem ZZ). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. Na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, inwestycje projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów zagrożenia powodzią.

5. Część obszaru objętego planem, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego. Na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału, inwestycje projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

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.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 21m,
- 3) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Fragmenty terenów C26.ZP/U,MN i C8.ZP,U/ZZ znajdują się w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego przeciwsztormowego; w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów o nazwie: „JA”, „JA3”, „JA5”, „JA6”, „JA7”, „JA4” oraz opaska brzegowa nad jeziorem Jamno; obowiązują przepisy odrębne.

3. Istniejąca zabudowa oraz użytkowanie istniejące zgodnie z prawem w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i magazynowych w formie namiotów.

5. Obowiązują ograniczenia inwestycyjne dotyczące możliwości zabudowy i zagospodarowania obszarów pasa technicznego oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z przepisów odrębnych.

6. Lokalizacja obiektów i konstrukcji budowlanych, jak również prowadzenie działalności gospodarczej na terenie pasa technicznego wymaga spełnienia procedur wynikających z ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, dotyczy to również obiektów tymczasowych.

7. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.

8. Dopuszcza się realizację zabudowy hydrotechnicznej i prowadzenia prac służących ochronie brzegu wykonywanej lub zleconej innym podmiotom niż Urząd Morski w Szczecinie po uzyskaniu zgody Dyrektora Urzędu Morskiego.

9. Dla terenów bezpośrednio graniczących z pasem technicznym jest wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

10. Planowane obiekty widoczne od strony akwenu, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenie świateł, Oświetlenie zewnętrzne widoczne od strony morza, o ile nie stanowi oznakowania nawigacyjnego, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł.

11. Zakazuje się oświetlania obiektów w sposób mogący powodować oślepianie załóg statków morskich.

12. Ustalone w planie zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się podział systemu komunikacji publicznej na następującą klasyfikację dróg:

- a) drogi zbiorcze, oznaczone symbolami KDZ,
- b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD,
- c) ciągi piesze i pieszo jezdne, oznaczone symbolami KDX.

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 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla banków minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla handlu i pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na 15 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 gastronomii minimum 1 miejsce postojowe na 15 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla kin, klubów i domów kultury itp. minimum 3,5 miejsca na 10 użytkowników jednocześnie,
- k) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- l) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet, 1) dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub 1 apartament dwupokojowy,
- m) dla kempingów i pól biwakowych minimum 1 miejsce na 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek kempingowy,
- n) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej zaleca się projektować jako sieci podziemne;
- 2) na całym obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na każdej działce, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) 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 rozumieniu definicji zawartych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica sieci wodociągowej DN110;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200, tłocznej DN90;
- 3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z powierzchni dachów do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
 - b) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości związanej z zamierzeniem inwestycyjnym,
 - d) nakazuje się stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) nakazuje się zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - f) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (tj.: rowy, sieć drenarska ze studniami i wylotami), które nakazuje się chronić; planowane zainwestowanie uzgodnić z gestorem urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych w kierunku pasa technicznego;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:** 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; obowiązuje sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;
- 7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**
- a) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Stawkę procentową ustala się w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1.PL,ZO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny plaż nadmorskich pasa technicznego (przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska) oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym:
 - a) w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się lokalizacji stałych przyłączy – dopuszcza się poprowadzenie przyłączy wyłącznie wzdłuż zjazdów i zejść na plażę, w okresie wskazanym dla zagospodarowania tymczasowego,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża i systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných poprzez ciągi piesze 6.KDX i 7.KDX,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) na części terenu znajdującej się na wydmach, nakazuje się wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy, z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - b) zakaz lokalizacji dojazdów do nieruchomości i przejść pieszych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczegółne warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
- b) teren narażony jest na erozyjne działanie morza,
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne; cały obszar pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) teren znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat oraz w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż w terminie od 1 maja do 30 września:
 - 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,
 - tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych i rekreacją,
- f) z chwilą rozbiórki obiektów zagospodarowania tymczasowego nakazuje się zlikwidować również wszelkie elementy fundamentowe,
- g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz toalet na plażach jako obiektów samodzielnych,
- h) zagospodarowanie tymczasowe na plaży powinno być zlokalizowane w odległości minimum 5 m od wydmy/budowli hydrotechnicznej oraz minimum 10 m od linii brzegowej,
- i) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania powierzchni plaż celem posadowienia obiektów/konstrukcji pod działalność gospodarczą;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.ZO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni ochronnej w pasie technicznym:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD poprzez ciągi piesze i tereny przyległe znajdujące się poza granicami planu;
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) 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,
 - b) zakazuje się lokalizacji przejść pieszych,
 - c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i ukształtowania terenu,

d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
- b) północna część terenu jest narażona na erozyjne działanie morza,
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne,
- d) dopuszcza się jeden maszt/wieżę z zakresu łączności publicznej; powierzchnia przeznaczona pod zagospodarowanie wraz z infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania stacji nie może przekraczać 200m²;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.UT/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej:

- a) zabudowę usługową w ramach przeznaczenia „U” dopuszcza się wyłącznie jako usługi handlu i gastronomii na powierzchni do 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 5.KDX,
- od 6,4 m do 18,4 m od linii rozgraniczającej z terenem A2.ZO,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 8.KDX,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 11.KDD,
- w linii rozgraniczającej teren;
- 12,0 m od lasu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i jak na rysunku planu;

b) **obowiązująca linia zabudowy:** w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;

c) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%, w tym dla budynku zabytkowego jak w stanie istniejącym;

d) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,9 w tym dla budynku zabytkowego jak w stanie istniejącym;

e) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;

f) **wysokość zabudowy:**

- do 12m (wysokość mierzona od poziomu posadzki parteru budynku zabytkowego),
- dla budynku zabytkowego jak w stanie istniejącym,
- dla budynku usługowego lokalizowanego przy ciągu pieszo – jezdny 8.KDX do 5m,

g) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynku zabytkowego jak w stanie istniejącym;
 - dla budynku lokalizowanego przy ciągu pieszo – jezdnym 8.KDX dachy płaskie;
 - dla pozostałych budynków dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- j) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 40 m;
- k) dla budynku usługowego lokalizowanego przy ciągu pieszo – jezdnym 8.KDX obowiązuje elewacja frontowa przeszklona; minimalna powierzchnia przeszklenia elewacji: 80%;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 9500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym 5.KDX, 8.KDX; od ciągu pieszego 6.KDX dojście piesze;
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakazuje się wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - b) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
 - c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła związane integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony ciągu 6.KDX jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) 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,
 - c) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
 - d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja 15 i 19; obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły i drewnianego materiału elewacji,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - zakazie rozbudowy i nadbudowy zabytku,
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany;
 - w przypadku remontu elewacji odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne lub zachować istniejącą kolorystykę;
 - e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja – zespół; obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:

- zachowaniu istniejącego historycznego układu założenia parku zdrojowego wraz z muszlą koncertową, w tym: elementów zieleni komponowanej (starodrzewu), historycznego przebiegu istniejących ścieżek oraz obiektów małej architektury; nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych; wycinka drzew dopuszczalna w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz drzew i elementów zieleni komponowanej (starodrzewu) będących w kolizji inwestycyjnej; zakaz zmiany stosunków wodnych w parku; zakaz parcelacji terenu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4.PL,ZO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny plaż nadmorskich pasa technicznego (przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska) oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym:
 - a) w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się lokalizacji stałych przyłączy – dopuszcza się poprowadzenie przyłączy wyłącznie wzdłuż zjazdów i zejść na plażę, w okresie wskazanym dla zagospodarowania tymczasowego,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża i systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów pieszych poprzez ciągi piesze 4.KDX i 17.KDX;
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) na części terenu, znajdującej się na wydmach, nakazuje się wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy, z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - b) zakaz lokalizacji dojazdów do nieruchomości i przejść pieszych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) teren narażony jest na erozyjne działanie morza,
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne; cały obszar pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) teren znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat oraz w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż w terminie od 1 maja do 30 września:
 - tymczasowe obiekty budowlane w formie plażowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym obiekty gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem, o trwałej rozbieralnej konstrukcji i powierzchni mierzonej po obrysie pojedynczego obiektu nie większej niż 50 m² oraz wysokości do 5 m,
 - tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych i rekreacją,

- f) z chwilą rozbiórki obiektów zagospodarowania tymczasowego nakazuje się zlikwidować również wszelkie elementy fundamentowe,
- g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz toalet na plażach jako obiektów samodzielnych,
- h) zagospodarowanie tymczasowe na plaży powinno być zlokalizowane w odległości minimum 5 m od wydmy/budowli hydrotechnicznej oraz minimum 10 m od linii brzegowej,
- i) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania powierzchni plaż celem posadowienia obiektów/konstrukcji pod działalność gospodarczą;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – kultury;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, w tym ścieżkę w koronie drzew, wieżę widokową oraz amfiteatr,
- c) dopuszcza się usługi gastronomii na powierzchni do 20% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
- d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 12,0 m i 61,4 m od linii rozgraniczającej z terenem A6.ZPL i jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 20%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,6;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 40%;
- e) **wysokość zabudowy**:
 - wieża widokowa – do 35m,
 - amfiteatr – do 15m,
 - pozostałe obiekty budowlane - do 18m;

f) **geometria głównej połaci dachu**:

- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 5° do 45°;
- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
- dla amfiteatru dach dowolny;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 10000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: 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) stawka procentowa: 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6.ZPL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny parku leśnego;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, w tym ścieżkę w koronie drzew, pod warunkiem, że inwestycje te nie wpłyną na zmianę przeznaczenia terenu;
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: **powierzchnia biologicznie czynna** – nie mniejsza niż 90%,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW i 40.KDW;
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16.
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) 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;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A7.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 9,7 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 5.KDX,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem A6.ZPL i granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - 12,0 m od lasu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 15%;

- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,9;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 4000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 5.KDX;
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16.
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z rekreacją lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem elektronicznych urządzeń handlowo - usługowych (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła związane integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony ciągu 5.KDX jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - c) 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) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A8.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) preferuje się usługi handlu i gastronomii,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - od 0m do 17,9 m od terenu parku leśnego A6.ZPL, jak na rysunku planu,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 11.KDD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 40.KDW,
 - w liniach istniejącej zabudowy,

- w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 10m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - g) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. 1 Maja;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD, drogi wewnętrznej 40.KDW i od ciągu pieszo-jezdnego 2.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje ochrona istniejących drzew polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - c) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła związane integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni. Miejsca do konsumpcji mogą zostać zadaszone pergolami,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD,
- b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A10.U/MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 40.KDW,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem A12.LW;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 15%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 10m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°; dopuszcza się dowolne pokrycie dachu;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległego terenu komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ul. 1 Maja poprzez drogę wewnętrzną 40.KDW,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy na terenie A6.ZPL,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 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) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z rekreacją lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem elektronicznych urządzeń handlowo - usługowych (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
- d) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła związane integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 40.KDW jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni,
- e) 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) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11.U,MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17uchwały,
 - b) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 40.KDW,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **obowiązująca linia zabudowy**: w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - c) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%;
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,0;
 - e) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 40%;
 - f) **wysokość zabudowy**: do 10m;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 30°; dopuszcza się dowolne pokrycie dachu z wykluczeniem blacho dachówki;
 - h) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 22 m;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 1400 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD lub drogi wewnętrznej 40.KDW,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta,

b) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 40.KDW jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,

c) 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,

d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Lechitów 2 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwaniu detalu elewacji (gzymsy, opaski okienne, snycerka),
- zakazie realizacji w elewacji frontowej i elewacjach bocznych nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- 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,
- w przypadku remontu elewacji odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12.LW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny melioracji; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, w tym poprzez tereny A10.U/MN, A11.U,MN i A13.KP,U,

b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

c) przebieg istniejącego kanału Uniesta w formie otwartej lub skanalizowanej (o przebiegu podziemnym);

7) stawka procentowa: 0%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A13.KP,U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny parkingów (ogólnodostępnych do 299 stanowisk) i zabudowy usługowej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,

b) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się lokalizację muszli koncertowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem A12.LW,

- od 73,5 m do 81,3 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,

- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,5;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;

e) **wysokość zabudowy**: do 5 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 30°; dla rozbudowy budynku dopuszcza się dach płaski;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 01.KDZ,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) parkingi ogólnodostępne z towarzyszeniem zieleni wysokiej,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

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) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 180 dni:

- zagospodarowanie związane z organizacją jednorazowych imprez artystyczno-rozrywkowych,

d) dopuszcza się lokalizację muszli koncertowej - nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla muszli koncertowej,

e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²,

f) 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) stawka procentowa: 0%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A14.U/MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - od 3,0 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 20%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Lechitów;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 01.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Lechitów 4 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - utrzymaniu kształtu budynku po jego obrysie, z dopuszczeniem rozbudowy polegającej na podniesieniu wysokości budynku do 6 m do okapu,
 - utrzymaniu kształtu dachu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A15.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - od 2,7 m do 2,9 m od linii rozgraniczającej z drogą 10.KDD,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 70%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 3,5;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KDD, 11.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX; od ciągu pieszego 7.KDX i pieszo – jezdny 8.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 10.KDD jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Nadbrzeżnej 2, obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły i drewnianego materiału elewacji,
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany;
 - w przypadku remontu elewacji odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne lub zachować istniejącą kolorystykę;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A16.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 80%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 3,2;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 10 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 160 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX; od ciągu pieszego 7.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej; zasady lokalizacji zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A17.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 90%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 4,5;

- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** nie ustala się,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX; od ciągu pieszego 7.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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.
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 37.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A18.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 45%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,3;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy:** nie większa niż w stanie istniejącym;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia dowolnym;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A19.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszcza się lokalizację mieszkań na kondygnacjach powyżej parteru,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 2,9 m od linii rozgraniczającej z drogą 10.KDD,

- w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 75%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 3,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;

e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia dowolnym;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 10.KDD jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,

b) 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,

c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

d) należy zachować przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A.19U z terenem A.15U;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A20.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 43%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,7;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 5%;

e) **wysokość zabudowy**: do 8 m, lecz nie wyżej niż do wysokości istniejącej kalenicy,

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 30°; dopuszcza się dowolne pokrycie dachu z wykluczeniem blacho dachówki;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KDD i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym 9.KDX i 13.KDX,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Kościuszki 13 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:

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

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

7) stawka procentowa: 30%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A21.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 11.KDD,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem A24.U,
 - 8,6 m od linii rozgraniczającej z terenem A23.U,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 35%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,5;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy:**
 - dla usług preferowanych – od 8 m do 17 m,
 - dla pozostałych usług – od 8 m do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 16° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 10.KDD, 11.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A22.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie mniejsza niż 130 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg dojazdowych poprzez teren A23.U lub A21.U,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A23.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii rozgraniczającej teren,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 14.KDD,
 - 3,0 m od granic działek nr 42/44 i nr 42/45,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **obowiązująca linia zabudowy**: w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - c) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%; na działce nr 42/45 maksymalny 40%; na działce nr 42/44 maksymalny 52%;
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,5;
 - e) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 30%;
 - f) **wysokość zabudowy**: do 13 m;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 250 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg dojazdowych 10.KDD, 14.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 14.KDD jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni. Miejsca do konsumpcji mogą zostać zadaszone pergolami,
 - b) 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,
 - c) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy – pensjonat/budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r. – ochrona pełna na podstawie odrębnych przepisów,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A24.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 12.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **obowiązująca linia zabudowy**: w liniach istniejącej zabudowy wzdłuż elewacji frontowych jak na rysunku planu;
 - c) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%;
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,3;
 - e) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 30%;

- f) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
- g) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°; kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ul. 1. Maja;
- h) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych terenów komunikacji publicznej;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 11.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 14.KDD jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni. Miejsca do konsumpcji mogą zostać zadaszone pergolami,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja 12 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
- 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,
- e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja 12a – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
- zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie rozbudowy i nadbudowy,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
- f) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja 14 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz 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,

g) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja 18 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz 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;

h) w przypadku remontu elewacji 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;

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

j) nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych na terenie;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A25.U/MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,

b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,

d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,

e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 4,0 i 6,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 12.KDX,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 15.KDX,

- 4,0 od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 20.KDX i ciągiem pieszym 42.KDX;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,4;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 25%;

e) **wysokość zabudowy**:

- dla usług preferowanych i zabudowy wielorodzinnej – do 17,0 m,

- dla pozostałych usług – do 12,0 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Kościuszki;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX, a od ciągu pieszego 15.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem elektronicznych urządzeń handlowo - usługowych (takich jak np. salony gier) oraz urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A26.ZO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni ochronnej w pasie technicznym:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zlokalizowanych w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi leżącej poza granicami planu poprzez tereny sąsiednie;
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) 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,
 - b) zakazuje się lokalizacji przejść pieszych,
 - c) ochrona istniejących zadrzewień i ukształtowania terenu,
 - d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
- b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne,
- c) 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,
- d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- e) powierzchnia przeznaczona pod sanitariaty nie może przekraczać 20m²;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A27.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie mniejsza niż 35 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW poprzez teren A6.ZPL lub A5.UK,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: 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) stawka procentowa: 0%.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A28.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) dla terenu położonego na działkach ewidencyjnych nr 42/14, 42/4 i 42/19 dopuszcza się małą architekturę, urządzenia parkowe (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów) oraz wydzielanie ciągów pieszych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 12.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - po linii podstawy skarpy jak na rysunku planu,
 - od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ jak na rysunku planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie większa niż w stanie istniejącym;

- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,7;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%; dla obszaru położonego na działkach ewidencyjnych nr 42/14 i 42/19 – nie mniejsza niż 50%; dla obszaru położonego na działce ewidencyjnej nr 42/4 – nie ustala się;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12,0 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDD, a od ciągu pieszego 15.KDX dojście piesze poprzez tereny sąsiednie,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) dla terenu położonego na działce ewidencyjnej nr 42/19:
 - nakazuje się dążyć do utrzymania ukształtowania terenu wraz z istniejącą skarpą – dopuszcza się zmiany aranżacyjne np. poprzez wprowadzenie murków oporowych oraz urządzeń parkowych,
 - obowiązuje ochrona istniejących drzew polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej,
 - obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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.
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A29.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 39.KDX i ciągiem pieszym 15.KDX,
 - w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 60%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12 m, a dla budynków o dachach płaskich do 10 m,
- f) **geometria głównej połaci dachu:**
- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
 - w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dach płaski w części dobudowanej;
 - w przypadku nadbudowy - dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX, a od ciągu pieszego 15.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 49.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A30.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
- a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **obowiązująca linia zabudowy:** w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - c) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 70%;

- d) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 3,5;
- e) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 2%;
- f) **wysokość zabudowy:** do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m;
- g) **geometria głównej połaci dachu:** nie ustala się; dla części dachów o spadkach poniżej 15° dopuszcza się papę bitumiczną;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, publicznej drogi dojazdowej 11.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. ul. Bolesława Chrobrego 1 — obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych,
 - 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;
 - w przypadku remontu elewacji 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) stawka procentowa: 30%.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A31.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż w stanie istniejącym;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 3,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45° (nie dotyczy akcentu architektonicznego);
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A32.UT/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
- a) zabudowę usługową w ramach przeznaczenia „U” dopuszcza się wyłącznie jako usługi handlu i gastronomii na powierzchni do 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdnym 13.KDX, 16.KDX, 18.KDX i drogą 19.KDD,
 - od 4,0 m do 12,2 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 7.KDX jak na rysunku planu,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,8;

- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 16.KDX, 13.KDX i 18.KDX, a od ciągu pieszego 7.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - c) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy,
 - d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - e) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony ciągu 7.KDX jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - c) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Kościuszki 14 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
 - 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;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A33.U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 13.KDX, 16.KDX i drogą 14.KDD,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o 5%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,5;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie ustala się;
 - e) **wysokość zabudowy:** nie wyższa niż do wysokości najwyższej kalenicy istniejącej zabudowy;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KDD i od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych 16.KDX i 13.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A34.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 14.KDD i 19.KDD,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 16.KDX,
 - w linii granicy działki 45/25 jak na rysunku planu;
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 60%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 3,0;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 10%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 60°; dopuszcza się dach mansardowy,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 14.KDD, 19.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 16.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Kościuszki 12, obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
 - 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;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A35.ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% terenu;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi leżącej poza granicami planu i dróg 14.KDD i 19.KDD,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni. Miejsca do konsumpcji mogą zostać zadaszone pergolami,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A36.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A37.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- a) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 19.KDD,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - e) **wysokość zabudowy:** do 9 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 50°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Wojska Polskiego 1 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
 - 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;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A38.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 19.KDD,
 - od 10,3 m do 10,6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 15.KDX,
 - 15,2 od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 39.KDX i terenu A41.K,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
 - e) **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,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²; wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 24 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX, a od ciągu pieszego 15.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) 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,

c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A39.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 50%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,5;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;

e) **wysokość zabudowy**: do 10 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A40.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX poprzez teren A39.U,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3.
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A41.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A42.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,

- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 60%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 10%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 9 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 90 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – od publicznej drogi dojazdowej 14.KDD (poprzez teren A35.ZP) lub poprzez drogę leżącą poza granicą opracowania,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A43.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 39.KDX, jak na rysunku planu;
 - od 2,1 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 15.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu,
 - i jak na rysunku planu:

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 60%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 5%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m, a dla budynków o dachach płaskich do 10 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
 - w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dach płaski w części dobudowanej;
 - w przypadku nadbudowy - dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 140 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX, a od ciągu pieszego 15.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,
 - b) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - c) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 63.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A44.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 2,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 39.KDX;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 70%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 6 m;

- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 200 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A45.ZPL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny parku leśnego:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację małej architektury i urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych) pod warunkiem, że inwestycje te nie wpłyną na zmianę przeznaczenia terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90%;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 39.KDX, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojście piesze,
- b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- b) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i ukształtowania terenu,
- d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
- b) 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,

c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A46.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie większy niż w stanie istniejącym,
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,8;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 1%;
- e) **wysokość zabudowy**: do 9 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 150 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 19.KDD, od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojście piesze,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A49.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów),
- e) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zlokalizowanych w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 19.KDD i ciągiem pieszo – jezdny 18.KDX,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 21.KDD,
- 9,5 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 30%;**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,1;**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;**e) wysokość zabudowy:** do 15 m;**f) geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;**3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° przyległych publicznych terenów komunikacji;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, drogi dojazdowej 19.KDD i 21.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 18.KDX, od ciągu pieszego 7.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) 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,
- b) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy;
- c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przeniesienie trafostacji,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A51.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 40 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KDD,
- b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A52.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na terenie działek nr 54/16, 54/17, 54/5 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 21.KDD, drogą 19.KDD do końca działki nr 54/14 i od granicy obszaru objętego opracowaniem,
- 7,0 m w poziomie parteru, 12,0 m w poziomie I i II piętra, 17,0 m w poziomie II piętra od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ dla działki 54/16,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 21.KDD,
- od 7,0 m do 15,5 m od linii rozgraniczającej z drogą 19.KDD,
- w liniach istniejącej zabudowy,
- i jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 40%; w tym dla budynków lokalizowanych w południowo- zachodnim narożniku działki ewidencyjnej nr 54/16 zlokalizowanym u zbiegu ul. Chrobrego (1.KDZ) i ul. Wojska Polskiego (19.KDD):

- dla poziomu parteru – max. 1100m²,
- dla poziomu I piętra – max. 630 m²,
- dla poziomu II piętra – max. 630 m²,
- dla poziomu III piętra – max. 250 m² ;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;

e) **wysokość zabudowy:** do 16 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;

- kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,

g) szerokość elewacji frontowej budynku – do 45,0m;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,

b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu i drogi dojazdowej: 19.KDD i 21.KDD i od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,

b) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni,

c) 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,

d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Wojska Polskiego 2– obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

- zakazie malowania ceglanych części budynku,

- 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;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A53.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 20 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A54.UT/MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 17,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 24.KDD i ciągiem pieszym 23.KDX,
 - 4,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 15,8 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KDD, 24.KDD, a od ogólnodostępnych ciągów pieszych 7.KDX i 23.KDX jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
- b) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A55.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 21.KDD i 24.KDD,
- w liniach istniejącej zabudowy,
- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;

e) **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;

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 35 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej: 21.KDD, 22.KDD, 24.KDD,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A57.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 21.KDD,
- w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,2;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;

e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 21.KDD i od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Piastów 2 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły,
 - 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;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A58.UZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – ochrony zdrowia:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym (np. apteki, handel sprzętem rehabilitacyjnym),
- c) na działce dopuszcza się lokalizację mieszkań komunalnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,8;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;
- e) **wysokość zabudowy**: do 12 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 700 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A59.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - po linii skarpy jak na rysunku planu,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,3;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - dla przeznaczenia preferowanego - do 12 m,
 - dla pozostałych usług – do 7 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 2700 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KDD i od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie; dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
 - c) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
 - d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - e) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A61.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy (w tym lasy ochronne w pasie technicznym):
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 95%;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od dróg dojazdowych poprzez przyległe ciągi piesze 23.KDX i 26.KDX oraz poprzez teren A62.UT/MW,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) gospodarkę leśną na terenie lasów ochronnych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu pasa technicznego,
 - b) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - c) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się zbocza wydmy,
 - d) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A62.UT/MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) lokalizacja urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 24.KDD, 27.KDD i ciągu pieszego 26.KDX,
 - po linii skarpy jak na rysunku planu,
 - od 12,0 m do 28,6 m od lasu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 55% na wysokości przyziemia (do wys. 4,5 m), maksymalny 30% w wyższych kondygnacjach, z czego nie mniej niż połowa do wysokości 18 m, a nie więcej niż połowa do wysokości 22 m;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 4,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 18 m w północnej części terenu i do 22 m w południowej części terenu;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** nie ustala się;
 - g) forma bryły rozczłonkowana;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KDD, 27.KDD,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających zbocza wydmy i skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - c) zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
 - d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - e) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A63.UT/MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) lokalizacja urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 24.KDD,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 25.KDD;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 30%;**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;**e) wysokość zabudowy:** do 17,5 m z dopuszczeniem podwyższenia na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni dachu do 20,5 m,**f) geometria głównej połaci dachu:**

- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

g) szerokość elewacji frontowej do 60 m;**3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KDD lub 25.KDD,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A64.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- d) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 27.KDD do końca działki nr 68/9,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 25.KDD;
- w liniach istniejącej zabudowy,
- jak na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 25%;**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,3;**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;**e) wysokość zabudowy:**

- dla usług preferowanych do 12 m,
- dla pozostałych usług do 8 m;

f) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;**3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:** wielkość działki nie mniejsza niż 700 m²,**4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 25.KDD i 27.KDD,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Pionierów 9 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na: -zakazie przekształcenia formy bryły;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A65.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) preferuje się usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- c) na działce nr 70 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na powierzchni do 40% powierzchni użytkowej budynku;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 24.KDD i 28.KDD,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 25.KDD, 27.KDD i 28.KDD;
- w liniach istniejącej zabudowy,
- jak na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 30%;**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,5;**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;**e) wysokość zabudowy:**

- dla usług preferowanych i zabudowy jednorodzinnej 12 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 8 m;

f) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;**3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 24 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 24.KDD, 25.KDD, 27.KDD, 28.KDD,
- b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Lechitów 4 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, w tym formy dachu,
- e) na terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Pionierów 3 i 5 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, w tym formy dachu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje usług: -usługi handlu i gastronomii, -usługi turystyki jako hotele, -usługi rekreacji/rozrywki np. w formie hali sportowej, lodowiskowej lub koncertowej,
 - b) dopuszcza się urządzenie parkingu, w tym podziemnego i wielopoziomowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - e) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 28.KDD,
 - w linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 15 m z dopuszczeniem podwyższenia na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni dachu do 18,5 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KDD i drogi zbiorczej 1.KDZ poprzez teren B2.U,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub inna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną vegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 180 dni w formie:
 - zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez;
 - b) na całym terenie, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie hali sportowej, lodowiskowej i koncertowej;
 - c) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje usług: -usługi handlu i gastronomii, -usługi turystyki jako hotele, -usługi rekreacji/rozrywki np. w formie hali sportowej, lodowiskowej lub koncertowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
 - c) dopuszcza się targowiska,
 - d) dopuszcza się urządzenie parkingu, w tym podziemnego i na dachu,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - f) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 2,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - po linii skarpy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 15 m; dopuszcza się podwyższenie wysokości do 18,5m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**:
 - dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ i dojazdowej 28.KDD poprzez teren B1.U,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nakazuje się dążyć do utrzymania ukształtowania terenu wraz z istniejącą skarpą – dopuszcza się zmiany aranżacyjne np. poprzez wprowadzenie murków oporowych oraz urządzeń parkowych,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej,
 - c) obowiązuje wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - e) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 180 dni w formie:

- zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez,

- b) na całym terenie, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie targowiska, hali sportowej, lodowiskowej i koncertowej;
- c) 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,
- d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- e) w przypadku realizacji targowiska dopuszcza się lokalizację zabudowy przy południowej granicy terenu lub w odległości 1,5 m od niej,
- f) dopuszcza się zabudowę na granicy z działką nr 971, tylko w przypadku połączenia użytkowego z budynkiem na działce sąsiedniej;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- c) na działce 99/5 dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej w budynku do 30%;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 28.KDD,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 29.KDX,
- w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;

e) **wysokość zabudowy**: do 12 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 29.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B4.UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – kultury;

- a) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 28.KDD,
- 2,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 40%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,6;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;

e) **wysokość zabudowy**: do 12 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 50°;
- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 29.KDX, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojście piesze,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) dopuszcza się zabudowę na granicy z działką nr 920/3, tylko w przypadku połączenia użytkowego z budynkiem na działce sąsiedniej;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie mniejsza niż 85 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 28.KDD,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 15 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ, 30.KDD i granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 18 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza 2500 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, publicznej drogi dojazdowej 30.KDD i od ul. Orła Białego i ul. Olimpijskiej poza obszarem planu,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ i granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 31.KDD,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 14 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, publicznej drogi dojazdowej 31.KDD i od ul. Olimpijskiej poza obszarem planu,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Chrobrego 27 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, materiału pokrycia dachu, detalu elewacji,
 - dopuszczeniu przekształcenia oficyny zabytku, w tym adaptację poddasza na cele użytkowe - część rozbudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do części frontowej zabytku, nie przewyższająca go wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 88.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - c) lokalizacja urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 31.KDD;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;

e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,

b) 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 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 31.KDD, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojście piesze,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10.U,MN,MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej z usługami:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 32.KDD,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdnią 33.KDX,
- w linii rozgraniczającej teren,

- w liniach istniejącej zabudowy,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,8;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 14 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°; dla obiektu o wartościach historyczno – kulturowych jak w stanie istniejącym;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m², dla działek o numerze: 148/6, 148/18, 148/19 i 148/20 nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 32.KDD, ciągu pieszo-jezdnego 33.KDX, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojścia piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Bolesława Chrobrego 43 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej eksponowanych elewacji w przypadku jej wymiany,
 - 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;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11.UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – kultury;

- a) dopuszcza się usługi gastronomii w postaci punktu mini kawiarni;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **obowiązująca linia zabudowy:** w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do wysokości istniejącej najwyższej kalenicy zabytku,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 60°; dopuszcza się dach mansardowy;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 34.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 33.KDX, a od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ jedynie dojście piesze,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na terenie C20.U;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Chrobrego 45 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - 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;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 34.KDD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 33.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,5;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 330 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi dojazdowej 34.KDD i od ciągu pieszo-jezdnego 33.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 92.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 5,0 m i 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 34.KDD,
 - 4,5 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,8;

- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 14 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej zbiorczej 1.KDZ, od publicznej drogi dojazdowej 34.KDD i ul. Słonecznej znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - od 6,8 m do 13,1 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 4,5 m od granicy obszaru objętego opracowaniem;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 50%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 10%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m, a dla dachów płaskich do 10 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – od ul. Słonecznej poza obszarem planu oraz od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.U/MW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
 - c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 33.KDX i terenami C2.U, C5.KP,
 - od 1,8 m do 10,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **obowiązująca linia zabudowy**: w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - c) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 40%;
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 2,0;
 - e) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;
 - f) **wysokość zabudowy**: do 13 m;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 22 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Chrobrego;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, w tym poprzez teren 38.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Bolesława Chrobrego 2 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz 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),
 - dopuszczeniu przekształcenia budynku polegającego 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;
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej eksponowanych elewacji w przypadku jej wymiany;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 3,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 38.KDX,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem C1.U/MW,
- w linii rozgraniczającej teren;
- w liniach istniejącej zabudowy,
- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 50%;c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,5;d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;

- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, w tym poprzez teren 38.KDX i C3.UA,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszo - rowerowego;
- d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.UA wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – administracji:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- b) dopuszcza się lokalizację siedzib instytucji finansowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 10,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 35%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,8;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 25%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 17m, dopuszcza się dominantę wysokościową na pow. do 50% zabudowy do wysokości 20 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych (pomnik jelenia) położony przy ul. Bolesława Chrobrego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2;
- 7) stawka procentowa: 0%.
- § 97.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C4.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 10,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 35.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,3;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:**
- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów;
 - nakazuje się zachowanie jednorodności kształtu dachu na działce,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Chrobrego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ i od pieszo-jezdny 35.KDX,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) na terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych położone przy ul. Chrobrego 12 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
- dla budynku mieszkalnego – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły i detalu elewacji (gzymsów, opasek okiennych),
 - dla budynku gospodarczego(stodoła) – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,
 - dla budynku gospodarczego (obora) - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji;
 - dla starodrzewu – ochrona polegająca na uzupełnianiu drzewostanu w istniejącym układzie i składzie gatunkowym
 - dopuszczeniu przekształcenia budynków 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,
 - dopuszczeniu zabudowy na zapleczu istniejącej zabudowy nawiązującej charakterem do formy zabytków,
- e) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- f) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5.KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny parkingu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²;
- b) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 20%;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ poprzez teren C3.UA,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszo - rowerowego;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C6.U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 5,8 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem C7.U,MN,
 - w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 3,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 1%;
 - e) **wysokość zabudowy:**
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego do 10 m,
 - dla dachów dwu lub wielospadowych do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 50 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 35.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C7.U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - 1,5 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo - jezdny 36.KDX,
 - w linii rozgraniczającej teren,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 9 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 22 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Chrobrego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 36.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,

- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) na terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych położone przy ul. Bolesława Chrobrego 18 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz 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,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych położony przy ul. Bolesława Chrobrego 20 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
- zakazie przekształcenia formy bryły,
 - zakazie rozbudowy i nadbudowy;
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
 - nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki z wyłączeniem granicy z działką nr 220/18;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C8.ZP,U/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów),
 - c) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w południowej części terenu dopuszcza się lokalizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - od 15,3 do 30,2 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 36.KDX,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 7%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,3;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 70%;
 - e) **wysokość zabudowy**: do 10 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KDX,
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) fragment terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat oraz w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się jego przełożenie;
- e) na terenie znajduje się opaska brzegowa, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- f) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- g) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C9.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 3,9 m od linii rozgraniczającej z drogą 37.KDW,
- w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 55%;**c) wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,2;**d) powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 10%;**e) wysokość zabudowy:** do 10 m;**f) geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;**3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:** wielkość działki nie mniejsza niż 230 m²,**4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ, ciągu pieszo-jezdnego 36.KDX i drogi wewnętrznej 37.KDW,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C10.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- d) w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- od 10,6 m do 15,3 m od linii rozgraniczającej z drogą 37.KDW,
- 5,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;

e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;

g) **szerokość elewacji frontowej,** nie większa niż 20 m;

h) **fasady budynków** o strony jeziora i od publicznej drogi wewnętrznej,

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległej publicznej drogi wewnętrznej;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 37.KDW,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora,
- d) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- e) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 104. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C11.ZP/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów),
- c) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nieprzekraczalna dla zabudowy tymczasowej w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** zakaz zabudowy; dopuszcza się zabudowę tymczasową na czas nie dłuższy niż od 1 maja do 30 września na 50% powierzchni działki;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy tymczasowej:** minimalny 0,0, maksymalny 1,3;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 60%;
- e) **wysokość zabudowy tymczasowej:** do 8 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu zabudowy tymczasowej:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 3500 m²;4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w odległości powyżej 4 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacją i rozrywką, w tym „wesołego miasteczka”,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) 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,
- e) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- f) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C12.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- d) w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- od 5,5 m d 5,9 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 12,6 m do 19,6 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;

e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 30° do 45°;

g) **szerokość elewacji frontowej** nie większa niż 16 m;

h) **fasady budynków** od strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 550 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) 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;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 106. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C13.ZP/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów),
 - c) wyznacza się orientacyjny przebieg ciągu pieszego,
 - d) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% terenu;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

- e) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat oraz w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego, na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- f) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przełożenie kolektora,
- g) na terenie znajduje się opaska brzegowa, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

7) stawka procentowa: 0%.

§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C14.KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny parkingu:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację sanitariatów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: zabudowa nie większa niż 20 m², dopuszcza się dodatkowo lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²;
- c) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 20%;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 1400 m²,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub inna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną vegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- d) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C15.U,UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji:

- a) w ramach przeznaczenia „U” preferuje się usługi kultury oraz handlu i gastronomii,

- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 40%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,2;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- g) fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ;
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16.
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- d) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 109. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C16.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem C18.ZP,U,
 - w linii rozgraniczającej teren,
 - w liniach istniejącej zabudowy,

- jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 80%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,4;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 2%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 12 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - g) fasady budynków - od strony jeziora, od ul. Chrobrego i terenu C18.ZP,U;
 - 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m²;
 - 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
 - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni usługowej, handlowej lub gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego,
 - e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - f) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - g) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
 - 7) stawka procentowa: 30%.
- § 110.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C17.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 111. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.ZP,U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej:
- a) dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów),
 - e) wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,
 - f) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - od 13,9 m do 18,9 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 70% terenu wyznaczonego liniami zabudowy;

- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 2,1;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - g) fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. Chrobrego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16; zakazuje się lokalizacji parkingów na działce nr 226/33;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dobudowę wiat w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja wiat, w celu powiększenia powierzchni gastronomicznej związanej bezpośrednio z profilem działalności prowadzonej w zabudowie trwałej, zgodnie z §12 ust. 5,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora;
 - e) na terenie znajduje się opaska brzegowa, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - g) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 112. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C19.RU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:
- a) dopuszcza się usługi, w tym handlu i gastronomii związane bezpośrednio z prowadzoną działalnością w gospodarstwie rybackim,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - c) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru,

- d) istniejący sposób użytkowania budynku mieszkalnego uznaje się za zgodny z planem i dopuszcza się jego przekształcenie w usługi turystyki,
- e) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
 - do 52,6 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
 - w liniach istniejącej zabudowy,
 - jak na rysunku planu;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,9;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- g) fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;
- h) 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,
- i) 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),
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 24,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. Chrobrego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
- b) fragment terenu jest narażony na zalanie w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego - obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

- d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora,
- e) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- f) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 113. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C20.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) zakazuje się usług hotelarskich i zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- c) dopuszcza się małą architekturę i urządzenia parkowe (za wyjątkiem wież widokowych),
- d) dopuszcza się urządzenie parkingu,
- c) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej,
- d) wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego z dostępem do jeziora;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KDZ,
- 10,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
- w liniach istniejącej zabudowy,
- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniejsza niż 40%;

e) **wysokość zabudowy**: do 10 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

g) szerokość elewacji frontowej umożliwiająca wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m,

h) fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 70° do 90° do ul. Chrobrego;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
- b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora;
- d) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- e) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez lokalizowane zgodnie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, w tym obiekty handlu sezonowego, gastronomii i kontenerowe toalety o powierzchni pojedynczego obiektu do 300 m², wysokości do 5 m oraz kącie nachylenia połaci do 30°; dopuszcza się łączenie obiektów pod warunkiem zastosowania ujednoliconej, modułowej wielkości poszczególnych obiektów;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 114. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C21.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji – ośrodek wypoczynkowy:

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów,
- d) w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą I.KDZ,
- 10,0 m od granicy obszaru objętego opracowaniem,
- jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;

e) **wysokość zabudowy:** do 9 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

g) szerokość elewacji frontowej umożliwiające wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m,

h) fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 30,0 m,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 70° do 90° do ul. Chrobrego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - c) na terenie znajduje się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. Chrobrego 40 – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2 oraz ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji, materiału pokrycia dachu,
 - 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,
 - dopuszczeniu adaptacji poddasza na cele użytkowe i realizacji okien połaciowych,
 - d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zagospodarowanie terenu w odległości do 5 m od osi kolektora wymaga uzgodnienia z instytucją eksploatującą;
 - e) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - f) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C22.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – jezdny 36.KDX,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 30%;
 - e) **wysokość zabudowy:** do 8,0 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KDX,
 - b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C23.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację sanitariatów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 300 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KDX,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C24.K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%;

- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki nie mniejsza niż 40 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C25.E** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych: wielkość działki - nie mniejsza niż 50 m²,
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność drogowa – dojazd od publicznej drogi zbiorczej 1.KDZ poprzez teren C19.RU lub C17.U,
 - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C26.ZP/U,MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowo – mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub usługowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych (za wyjątkiem wież widokowych i amfiteatrów);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 3,0 m od korony opaski brzegowej,
- w linii rozgraniczającej teren jak na rysunku planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 10%;c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,3;d) **powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 40%;e) **wysokość zabudowy:** do 10 m;f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia od 15° do 45°;

g) fasady budynku o strony jeziora i od ciągu pieszo – jezdnego 36.KDX;

3) zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych:a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1800 m²,

b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 35 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 30° do 90° do ciągu pieszo – jezdnego 36.KDX;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność drogowa – dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo – jezdnego 36.KDX,

b) wymagania parkingowe na podstawie § 16;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,

c) na terenie znajduje się opaska brzegowa, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

d) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

e) poziom posadowienia parteru realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych zbiorczych; Dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,

- b) fotobudek i mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich na czas nie dłuższy niż 180 dni, o szerokości wskazanej na rysunku planu z obowiązkiem pozostawieniem pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z odrębnymi przepisami; obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi,
- c) 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,
- d) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- e) lokalizacja ścieżki rowerowej w pasie drogowym,
- f) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych,
 - e) fragment terenu znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) na fragmencie terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych przy ul. 1 Maja - zespół, obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 2,
 - e) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego; Dopuszcza się lokalizację:
- a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego; Dopuszcza się lokalizację:
- a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych oraz dostępu do zjazdu technologicznego na przedłużeniu ul. 1 Maja. Miejsca do konsumpcji na promenadzie mogą zostać zadaszone pergolami;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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;
 - c) fragment terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat oraz w przypadku zerwania lub uszkodzenia wału przeciwsztorowego na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - e) dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych,
 - f) dopuszcza się dojazd do terenu A1.PL,ZO jako przejazd na przedłużeniu terenu publicznej drogi dojazdowej 11.KDD i ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 8.KDX (ul. 1 Maja); konstrukcja przejazdu w kierunku zjazdu technologicznego na plażę powinna być przystosowana do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - e) zakazuje się parkowania w pasie drogowym,
 - f) ciąg pieszo-jezdny powinien być przystosowany do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych dróg dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych dróg dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi,
- c) 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,
- d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 132. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; Dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 133. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych dróg dojazdowych; Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 134. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego i placu; Dopuszcza się lokalizację:

- a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych służących obsłudze sezonowych imprez organizowanych przez gminę, pod warunkiem zastosowania ujednoliconej, modułowej wielkości poszczególnych obiektów, ujednoliconego kąta nachylenia połaci dachowej i zastosowania podobnego materiału i kolorystyki,
- c) fotobudek pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 135. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego - jezdni; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 136. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 137. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego - jezdni; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 138. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych dróg dojazdowych; Dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi,
 - c) 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,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 139. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego - jezdni; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 140. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 141. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 142. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 143. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 144. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 145. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 146. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 147. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; Dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
 - b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związane z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 148. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego - jezdni; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
 - d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 150. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 151. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 152. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 153. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 154. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego - jezdni; Dopuszcza się lokalizację:

- a) infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- b) mebli miejskich takich jak: parasole, stoliki, krzesła, związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie przyległym lub związanych z punktami sprzedaży ulicznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja mebli miejskich, na czas nie dłuższy niż 180 dni, pod warunkiem pozostawienia pasa wolnej przestrzeni na płynny ruch pieszych;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 155. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 156. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 157. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego;

- a) dopuszcza się małą architekturę,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) 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,
- e) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 158. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszo - jezdnego; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) 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,
- c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3,
- d) zakazuje się parkowania w pasie ciągu;

4) stawka procentowa: 0%.

§ 159. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 160. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego;
 - a) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 161. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągu pieszego;
 - a) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) 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,
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 pkt. 3;
- 4) stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 162. 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. wydane w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego uchwalonego dnia 30 października 2014 roku Uchwałą Nr LX/611/2014 przez Radę Gminy Mielno, zmieniono dotychczasowe leśne użytkowanie terenów i dopuszczono wyłączenie gruntów leśnych w obrębie obszaru planu. Łącznie na cele nieleśne przeznaczono powierzchnię 4,651 ha użytków leśnych.

§ 163. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, zatwierdzony uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r.

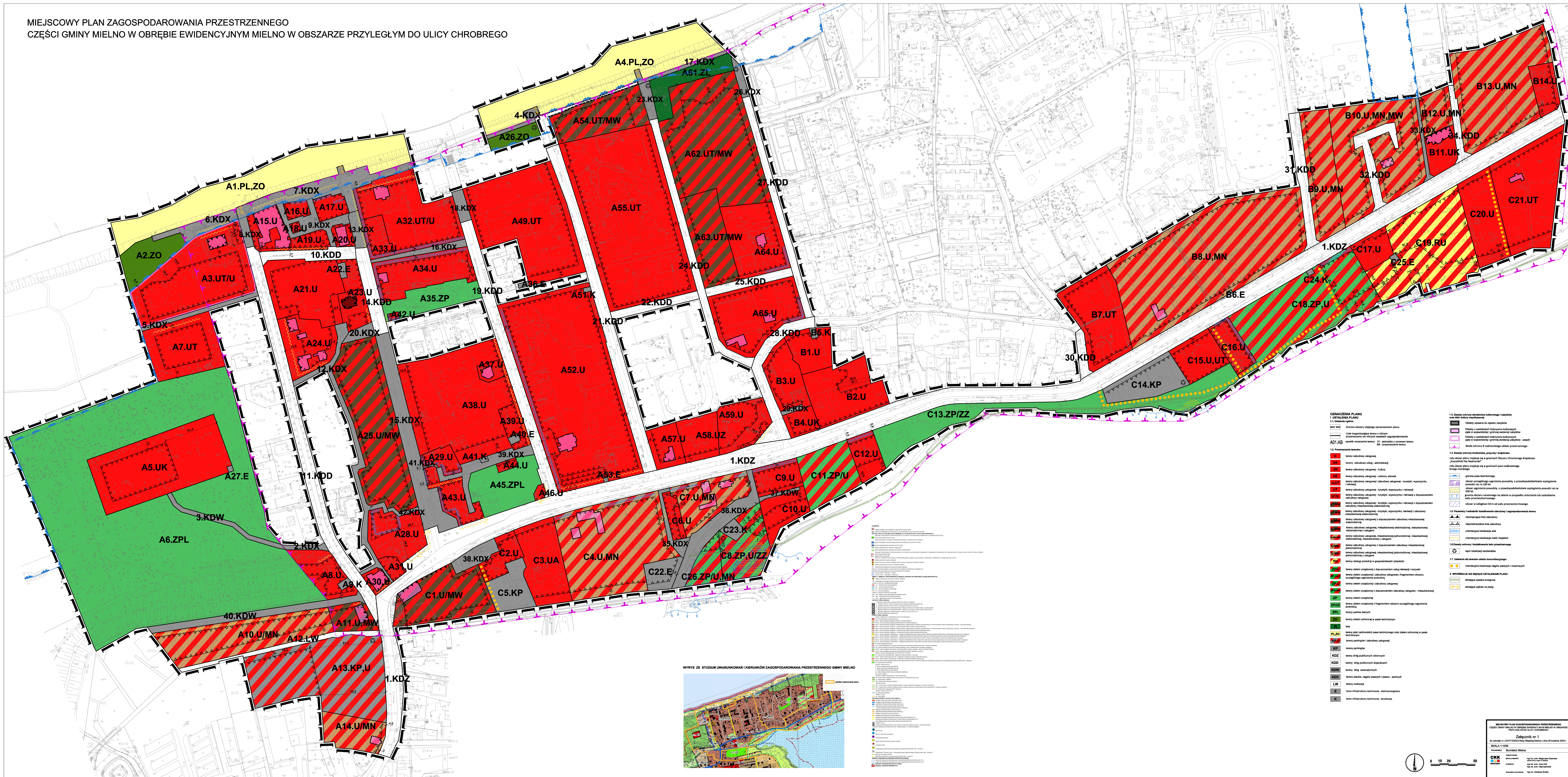
§ 164. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

§ 165. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO W OBSZARZE PRZYLEGŁYM DO ULICY CHROBREGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/713/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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 Miejskim w Mielnie w dniach od 19.01.2023 r. do 09.02.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 24.02.2023 r. wpłynęło 7 uwag, w tym 4 uwagi zostały nieuwzględnione, 2 uwagi uwzględniono, a 1 uwzględniono częściowo.

- 1) Uwaga złożona przez K.B. Invest sp. z o.o. w dniu 09.02.2023 r. dotyczyła terenu A34.U i 16.KDX, działki 45/3, 45/6, 45/7, 45/8 w miejscowości Mielno.

Wnoszę o:

1. Udostępnienie terenu elementarnego 16.KD-X (działka 45/3) dla przejazdu straży pożarnej (jako droga pożarowa), zaopatrzenie, droga dojazdowa dla mieszkańców.

2. Wysokość zabudowy (budynku) - pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony

od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych, a dla dachów płaskich do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku (nie dotyczy kominów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz klatek schodowych służących do obsługi urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyjść ewakuacyjnych

z tarasów do 10% powierzchni zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie wnoszą inaczej;

3. Dopuszcza się dach mansardowy o kątach nachylenia od 5 stopni do 70 stopni.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Mielna.

Uzasadnienie:

1. Plan miejscowym dla ciągu pieszo – jezdni 16.KDX przewiduje dostęp bez ograniczeń, brak zatem konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów dotyczących m.in. przepisów p. poż.

2. W projekcie planu miejscowego zawarto definicję wysokości zabudowy obowiązującą dla całego obszaru planu, którą należy rozumieć jako wysokość budynku w myśl rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Brak uzasadnienia aby dla jednej nieruchomości robić wyjątek.

3. W projekcie planu miejscowego zostały zawarte takie same ustalenia dotyczące geometrii dachu jak w obowiązującym planie. Działki znajdują się w strefie ochrony B nadmorskiego układu przestrzennego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków i zapisy dotyczące geometrii dachu w brzmieniu takim jak zapisano w projekcie planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIELNA: podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza.

- 2) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 16.02.2023 r. dotyczyła terenu C.13-ZP/ZZ, działki 224/21, 224/22, 224/25 w miejscowości Mielno.

Wnoszę o uwzględnienie następujących uwag do planu, w następującej formie:

Działki 224/21; 224/22:

Oznaczenie działek w planie symbolem C12.U

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
2) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej,

Działka 224/25: Oznaczenie działki w planie jako działki mieszkaniowo — usługowej, tj:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
2) na działce dopuszcza się lokalizację 3 pięter powyżej parteru z przeznaczeniem na działalność hotelarską jako uzupełnienie zabudowy usługowej, itd.
3) wskaźnik zabudowy: 60%

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Mielna.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wyznaczonymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno działki 224/21, 224/22, 224/25 znajdują się na obszarze wskazany jako I-1-ZP Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców, gdzie dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej.

Przeznaczenie działek 224/21, 224/22, 224/25 oznaczonych w planie jako teren C13.ZP/ZZ na cele mieszkaniowo – usługowe i usługowe jest zatem sprzeczne ze Studium.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIELNA: podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza.

- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.02.2023 r. dotyczyła terenu C.13-ZP/ZZ, działka 224/26 w miejscowości Mielno.

Wnoszę o uwzględnienie następujących uwag do planu, w następującej formie:

Działki 224/26:

Oznaczenie działek w planie symbolem C12.U 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; 2) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Mielna.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wyznaczonymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno działka 224/26 znajduje się na obszarze wskazany jako I-1-ZP Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców, gdzie dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej.

Przeznaczenie działki 224/26 oznaczonej w planie jako teren C13.ZP/ZZ (tereny zieleni urządzonej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) na cele mieszkaniowo – usługowe i usługowe jest zatem sprzeczne ze Studium.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIELNA: podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza.

- 4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.02.2023 r. dotyczyła terenu A3.UT/U, działki 17/6, 17/5 w miejscowości Mielno.

Wnoszę o: Po zapoznaniu się z projektem w/w planu wnoszę o uwzględnienie uwag: - w pkt. 6e - zapis: e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno - kulturowych przy ulicy 1 Maja - zespół; obowiązują ustalenia zgodnie z par.10 pkt.2 oraz ochrona polegająca na możliwym zachowaniu istniejącego historycznego

układu założenia parku zdrojowego wraz z muszlą koncertową, w tym: elementów zieleni komponowanej (starodrzewu), historycznego przebiegu istniejących ścieżek oraz obiektów małej architektury; nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych; wycinka drzew dopuszczalna w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz drzew i elementów zieleni komponowanej (starodrzewu) będących w kolizji inwestycyjnej; zakaz zmiany stosunków wodnych w parku; zakaz parcelacji terenu;

Uwaga w części nie uwzględniona przez Burmistrza Mielna.

Uzasadnienie:

Zawarcie w projekcie planu słowa „możliwym” wprowadziłoby zmianę ustaleń, czyli możliwość, nie zaś obligatoryjność zachowania historycznych elementów znajdujących się w granicach terenu. W ustaleniach planu dodano wyłącznie wyraz „istniejących”, aby nie było wątpliwości w interpretacji zapisów planu, że zamysłem jest wyłącznie zachowanie historycznego zainwestowania, nie zaś jego odtworzenie.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIELNA: podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza.

- 5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.02.2023 r. dotyczyła terenu A23.U, działki 42/26, 42/46 w miejscowości Mielno.

Wnoszę o uwzględnienie lokalizacji mebli miejskich związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej w miejscu wskazanym na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 14.KDD, ponieważ w przyszłości zamierzam prowadzić w budynku lokal gastronomiczny.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Mielna.

Uzasadnienie:

Na terenie znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązuje priorytet ustaleń konserwatorskich. W celu ochrony i wyeksponowania tego obiektu nie dopuszcza się elementów, które mogłyby stanowić barierę w ekspozycji zabytku.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIELNA: podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/713/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412) Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

- budowę dróg miejskich wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących

z funduszy strukturalnych UE.

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta i gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta i gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których miasto i gmina jest zarządcą - czyli dróg miejskich.

II. Budowa dróg wraz z ich oświetleniem

W granicach planu w stosunku do planu obowiązującego nie przewiduje się budowy nowych dróg miejskich, przewiduje się natomiast budowę nowych ciągów pieszych - 41.KDX, 42-KDX i pieszo – jezdnych - 20.KDX.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta i gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto i gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów miasta i gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej miasta i gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/713/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę