

**UCHWAŁA NR XVI/165/11
RADY GMINY MIELNO**

z dnia 19 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717. zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6. poz. 41. Nr 141. poz. 1492. Dz. U. z 2005 r. Nr 113. poz. 954. Nr 130. poz. 1087. Dz. U. z 2006 r. Nr 45. poz. 319. Nr 225. poz. 1635. Dz. U. z 2007 r. Nr 127. poz. 880. Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227. Nr 201. poz. 1237. Nr 220. poz. 1413. Dz. U. z 2010 r. Nr 24. poz. 124. Nr 75 poz. 474, Nr 106. poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149. poz. 996, Nr 155. poz. 1043, Nr 130. poz. 871. Dz. U. z 2011 r. Nr 32. poz. 159, Nr 153. poz. 901)

Rada Gminy Mielno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

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

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

- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński pas nadmorski",
 - b) cały obszar planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
 - c) granica pasa technicznego,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

- wyznaczone na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej,
 - w granicach pasa technicznego,
- e) pomniki przyrody,
- f) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) tereny do zagospodarowania zielenią,
 - g) tereny do zagospodarowania zielenią ochronną,
 - h) rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren,
 - i) orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów i przejść pieszych,
 - j) rejon lokalizacji urządzeń turystycznych – sanitariatów,
 - k) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - l) zabytki (chronione ustaleniami planu),
- 3) nie będące ustaleniami planu – część informacyjna:
- a) rejon lokalizacji przystanku autobusowego,
 - b) zewnętrzny układ komunikacyjny – istniejące drogi,
 - c) istniejący wał przeciwpowodziowy,
 - d) obiekty wyburzone znajdujące się na podkładzie mapowym.
2. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:
- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 15° ;
 - 3) **fasada budynku** – reprezentacyjna elewacja budynku;
 - 4) **forma bryły** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym:
 - a) kształt dachu,
 - b) wysokość i wymiary rzutu budynku,
 - c) otwory okienne i drzwiowe (wielkość, kształt, podziały stolarki);
 - 5) **istniejąca zabudowa** – zabudowa zrealizowana zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowa dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.
 - 6) **kemping** – obiekt strzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, parkowanie samochodów, a także świadczący usługi związane z pobytem klientów; obiekt ten może dodatkowo umożliwiać nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych;
 - 7) **kształt dachu** – kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 8) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) **ogródek gastronomiczny** – tymczasowe zagospodarowanie terenu z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, którego elementami mogą być jedynie tymczasowe obiekty budowlane w formie ażurowych wiat, altan i zadaszeń nawiązujących kolorystyką, materiałem lub detalem do zabudowy trwałej, a także urządzenia ogrodowe takie jak pergole, parasole, z wykluczeniem przekryć namiotowych; na terenie ogródków gastronomicznych nie dopuszcza się prowadzenia działalności muzycznej, w tym odtwarzania muzyki.
- 10) **pole biwakowe** – obiekt niestrzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz woda powierzchniowa na tym terenie, a także 50% sumy nawierzchni:
- a) tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - b) parkingów o nawierzchniach pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą, urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację (parkingi zielone);
- 12) **powierzchnia zabudowy** (teren przeznaczony pod zabudowę) - wielkość wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) określona wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź udziałem procentowym powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej lokalizowanej na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 13) **reklama wielkoformatowa** - reklama o powierzchni przekraczającej 8 m² ;
- 14) **tereny do zagospodarowania zielenią** – tereny wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej, ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej (zielen przydomowa, enklawy zieleni, dopełnienia głównych ciągów zieleni), zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w obrębie działki budowlanej, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego oraz innych form zagospodarowania, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią o tym;
- 15) **tymczasowe obiekty budowlane** - tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane,
- 16) **tymczasowe urządzenia rekreacyjne** – urządzenia służące rekreacji, na przykład na terenach zieleni urządzonej lub na terenach zabudowy, uzupełniające ofertę usługową;
- 17) **tymczasowe znaki reklamowe** - znaki reklamowe lokalizowane na czas określony, lecz nie dłużej niż na 120 dni w formie bannerów, transparentów, plansz i plakatów;
- 18) **urządzenia parkowe** – obiekty małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, scen letnich itp.;
- 19) **wysokość zabudowy (budynku)** - pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, a dla dachów płaskich do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku (nie dotyczy kominów i urządzeń infrastruktury technicznej), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie wnoszą inaczej;

- 20) **wymagania parkingowe** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu, na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 21) **zabytek** – zabytek w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 22) **zakaz przekształcania formy bryły** – zakaz zmiany kształtu przestrzennego budynku (kształtu dachu budynku, wysokości i wymiarów rzutu budynku, wielkości, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 23) **znaki reklamowe**:
- a) **reklama** – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
- formę - plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent),
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
- b) **sztyld** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o firmie, rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

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

- 1) jednostka A - obszar położony na zachód i północ od ul. Lechitów i Chrobrego do ul. Pionierów;
- 2) jednostka B – obszar położony na północ od ul. Chrobrego, od ul. Pionierów do wschodniej granicy planu;
- 3) jednostka C – obszar położony na południe od ul. Chrobrego.

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

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) U/MW – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U,MW – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) UA – tereny zabudowy usługowej – administracji,
- 5) UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty i wychowania,
- 6) UK – tereny zabudowy usługowej – kultury,
- 7) UZ – tereny zabudowy usługowej – ochrony zdrowia,
- 8) UT - tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- 9) UT/MW - tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 10) UT,MW - tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rekreacji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 11) U,MN – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 12) U,MN,MW – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami;
- 13) UP – tereny parkingów,
- 14) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- 15) ZL – tereny lasów,
- 16) ZPL – tereny parków leśnych,
- 17) ZO – tereny zieleni ochronnej w pasie technicznym,
- 18) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 19) ZP,ZPL – tereny zieleni urządzonej i parku leśnego,
- 20) ZP/U – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki,
- 21) ZP,U – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
- 22) PL,ZO – tereny plaż nadmorskich pasa technicznego oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym;
- 23) Iw – tereny melioracji,
- 24) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 25) K – tereny urządzeń kanalizacji;
- 26) Tereny komunikacji
 - a) KD-Z – tereny publicznych dróg zbiorczych,
 - b) KD-D – tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - c) KD-X – tereny publicznych placów, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

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

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

- 1) projektowanie obiektów kubaturowych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 2) zagospodarowanie części obszaru nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie według następujących regulacji ustalonych w planie:
 - a) intensywności zabudowy wyrażonej przez:

- proporcję wielkości powierzchni zabudowy na działce w stosunku do wielkości działki,
- wysokość zabudowy,
- b) proporcji wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działce w stosunku do wielkości działki,
- c) linii zabudowy,
- d) geometrii dachu,
- e) innych szczególnych zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych.

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

1) w zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:

- a) formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie odrębnych przepisów:
 - obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
 - pomniki przyrody,
 - stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt – obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- b) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej obszaru planu poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej,
- c) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie terenów do zagospodarowania zielenią, wspierających walory środowiska przyrodniczego, 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,
- d) pozostawienie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru,
- e) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, parków, szpalerów drzew, pasów zieleni w zespołach zabudowy, spełniających dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną,
- f) wprowadzenie zabudowy o cechach architektonicznych typowych dla architektury regionalnej występującej w okolicy,
- g) na obszarze planu wyklucza się lokalizację usług powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarach chronionych na podstawie odrębnych przepisów oraz usług z zakresu obsługi samochodów (warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów),

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- b) wprowadzenie nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych dla terenów dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingów,
- c) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach wewnętrznych, dojazdach do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni.

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

- 1) w rejestrze zabytków nieruchomych województwa figurują zabytki objęte pełną ochroną na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) willa „Werner” – pensjonat przy ul. 1 Maja 13 wpisany do rejestru pod numerem 1165/1983 z dnia 13.04.1983 r.,
 - b) pensjonat przy ul. Kościuszki 11 – wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r.;

- 2) na części obszaru planu wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu, w której ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych:
- a) zasadniczego układu dróg, ulic i placów – w wydzieleniach zgodnych z liniami rozgraniczającymi,
 - b) historycznie ukształtowanych działek siedliskowych,
 - c) zieleni komponowanej (obsadzeń ulic, starodrzewu w obrębie siedlisk),
 - d) zabytków położonych przy ulicach:
 - Bolesława Chrobrego: 1, 2, 4, 12, 18, 20, 21, 27, 40, 43, 45,
 - Tadeusza Kościuszki: 10, 13, 14,
 - Lechitów: 2,
 - 1 Maja: 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 14, 15, 18,
 - Piastów: 2,
 - Pionierów: 13,
 - Wojska Polskiego: 1, 2, 6;
- 3) w strefie B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu:
- a) dopuszcza się rozbiórkę zabytku chronionego ustaleniami planu w uzasadnionych wypadkach, takich jak zły stan techniczny potwierdzony ekspertyzą techniczną; ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację budynku należy przekazać do archiwum urzędu konserwatorskiego;
 - b) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);
- 4) szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej zawarte są w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów, promenad; wyposażanie przestrzeni w obiekty małej architektury, zieleni urządzonej; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małej architektury dostosowanej indywidualnie do zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) od strony dróg publicznych, publicznych placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi oraz od strony przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,2 m (nie dotyczy słupków oraz elementów bram wjazdowych i wejściowych) i w formie prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji znaków reklamowych:
 - a) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie własnej działki, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - b) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych na wolnostojących nośnikach, z wyjątkiem tymczasowych wielkoformatowych znaków reklamowych, których zasady lokalizacji ustalono w ustaleniach szczegółowych wybranych terenów,
 - c) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia znaku reklamowego muszą być dostosowane do architektury budynku.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, obszar planu znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego: częściowo w obszarze pasa ochronnego i częściowo w obszarze pasa technicznego; granice pasa technicznego przedstawiono na rysunku planu; na obszarze pasa nadbrzeżnego obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne i Ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 3) na obszarze planu znajdują się niżej wymienione obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują określone w ustawie Prawo wodne zakazy, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią określony na podstawie Studium Ochrony Przeciwpowodziowej,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach pasa technicznego;
- 4) w rejestrze zabytków nieruchomych województwa figurują zabytki wyszczególnione w § 7, pkt.1;
- 5) na obszarze planu, na posesji przy ul. 1 Maja 11 znajdują się dwa pomniki przyrody;
- 6) na obszarze planu, na terenie A61.ZL znajduje się las ochronny, zgodnie z Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie uznania lasów za ochronne w granicach pasa technicznego.

2. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

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

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

- m) dla kempingów i pól biwakowych minimum 1 miejsce na 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek kempingowy;
- 4) poza ustaloną w ustaleniach szczegółowych dostępnością drogową dopuszcza się dojazdy do poszczególnych terenów poprzez służebność przejazdu, w tym przez tereny nie objęte planem.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
- a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
- 2) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych - poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej (ściekowej) do oczyszczalni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych:
- a) w obrębie własnych działek powierzchniowo z dopuszczeniem retencjonowania lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 4) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych proekologicznych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu;
- 8) usuwanie odpadów - selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie.

3. Na całym obszarze planu, poza ustalonym przeznaczeniem terenów, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla wału przeciwpowodziowego i innych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Oznaczenie terenu: A1.PL,ZO.

2. Powierzchnia: ok. 3,87 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:
 - wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią ochronną – wprowadzenie form zieleni wzmacniających wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie; zakaz penetracji pieszej,
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;

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

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

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

1) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni:

- a) w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii brzegowej tymczasowe urządzenia rekreacyjne,
- b) w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii brzegowej tymczasowe obiekty budowlane w formie plażowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym obiektów gastronomicznych, niepołączonych trwale z gruntem, o trwałej rozbieralnej konstrukcji i powierzchni mierzonej po obrysie pojedynczego obiektu nie większej niż 50 m² oraz wysokości do 5 m,
- c) tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych.

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 14. 1. Oznaczenie terenu: A2.ZO.

2. Powierzchnia: ok. 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni ochronnej w pasie technicznym.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:
 - wprowadzenie form zieleni wzmacniających wydmy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - zakazuje się lokalizacji reklam,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

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

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 15. 1. Oznaczenie terenu: A3.UT.

2. Powierzchnia: ok. 0,96 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 2500 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 35 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 15%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, ochrona ukształtowania terenu,

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,

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

- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne:

- nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytku zlokalizowanego na terenie,

- szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m,

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 1) fragment terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek – dawna kawiarnia Kaffe Hohenzolern położona przy ul. 1 Maja 15 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły i drewnianego materiału elewacji,
 - b) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - c) zakazie rozbudowy i nadbudowy zabytku,
 - d) zakazie umieszczania reklam na zabytku,
 - e) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany;
- 3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne lub zachować istniejącą kolorystykę;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 11.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 5.KD-X; od ciągu pieszego 8.KD-X i 6.KD-X dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 16. 1. Oznaczenie terenu: A4.U.

2. Powierzchnia: ok. 1,53 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m²,
 - szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. 1 Maja,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,

- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla usług preferowanych do 10 m, a w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 11.KD-D do 12 m; dla pozostałych usług do 8 m na całym terenie,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,

d) inne:

- nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie,

- szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 23 m;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. 1 Maja 5 – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły i nadbudowy części budynku oznaczonej na rysunku planu jako zabytek,

b) przy ul. 1 Maja 7 - ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

- zakazie rozbudowy i nadbudowy oraz dociepleń zewnętrznych,

c) przy ul. 1 Maja 9 - ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, w tym werand, usuwania detalu elewacji,

- zakazie rozbudowy i nadbudowy oraz dociepleń zewnętrznych,

d) przy ul. 1 Maja 11 - ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

- zakazie rozbudowy i nadbudowy oraz dociepleń zewnętrznych;

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

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

- 5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;
- 6) zakazuje się realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków zlokalizowanych na posesji lub w sąsiedztwie;
- 8) zakazuje się przekształcenia formy bryły, rozbudowy i nadbudowy zabytku przy ul. 1 Maja 13 chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie znajduje się zabytek - willa „Werner”, pensjonat przy ul. 1 Maja 13 wpisany do rejestru pod numerem 1165/1983 z dnia 13.04.1983 r. – ochrona pełna na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) na posesji przy ul. 1 Maja 11 znajdują się dwa pomniki przyrody.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

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

§ 17. 1. Oznaczenie terenu: A5.UK.

2. Powierzchnia: ok. 1,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – kultury;

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – zakazuje się podziałów,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – nie ustala się,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji, w tym amfiteatru;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 18 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 5° do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachu płaskiego nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu A67.E.

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 18. 1. Oznaczenie terenu: A6.ZPL.

2. Powierzchnia: ok. 5,52 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren parku leśnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90%,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
- dopuszcza się urządzenia turystyczne, w tym określone w § 3 ust 2, jako urządzenia parkowe,
- zakazuje się lokalizacji reklam;

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

3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu A67.E.

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

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

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW i 40.KDW;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 19. 1. Oznaczenie terenu: A7.UT.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,49 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – do 15%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,

d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 20. 1. Oznaczenie terenu: A8.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,23 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. 1 Maja,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy istniejącej zabudowy,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,

- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne:

- nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie,

- szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 21. 1. Oznaczenie terenu: A9.K.

2. Powierzchnia: ok. 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń kanalizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.
- 5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -** zgodnie z § 6.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
 - 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.
- 9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 11.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.
- 10. Zasady kształtowania infrastruktury –** zgodnie z § 11.
- § 22. 1. Oznaczenie terenu:** A10.U,MN.
- 2. Powierzchnia:** ok. 0,70 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległego terenu komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 15%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy na terenie A6.ZPL;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta,

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 23. 1. Oznaczenie terenu: A11.U,MW.

2. Powierzchnia: ok. 0,15 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 25%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 10 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 30 °,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni (z wykluczeniem blacho dachówki),
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne:
 - nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytku zlokalizowanego na terenie,
 - szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 22 m;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) ustala się służebność przejazdu do terenu A12.Iw,
- b) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniasta.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Lechitów 2 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwaniu detalu elewacji (gzymsy, opaski okienne, snycerka),
 - b) zakazie realizacji w elewacji frontowej i elewacjach bocznych nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
 - d) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie (w tym przebudowie istniejącej oficyny) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu zabytkowego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - e) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
 - f) zakazie umieszczania reklam na zabytku;
- 3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 11.KD-D lub wewnętrznej 40.KDW;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 24. 1. Oznaczenie terenu: A12.Iw.

2. Powierzchnia: ok. 0,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren melioracji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne – przebieg istniejącego kanału Uniesta w formie otwartej lub skanalizowanej (o przebiegu podziemnym);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez tereny A10.U,MN, A11.U,MN i A13.UP;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 25. 1. Oznaczenie terenu: A13.UP.

2. Powierzchnia: ok. 1,14 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - parkingi ogólnodostępne z towarzyszeniem zieleni wysokiej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się lokalizację muszli koncertowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 5 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 30°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – nie ustala się,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,
- d) inne – nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla muszli koncertowej;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) ustala się służebność przejazdu do terenu A12.Iw oraz do działek nr 11/6 i 8/4 zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) teren znajduje się w sąsiedztwie kanału Uniesta,
- c) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci otwartych cieków (rowów) – obowiązują przepisy odrębne,
- d) fragment terenu, do rzędnej +1,23 m n.p.m, jest narażony na podtapianie w przypadku wysokich stanów wody na jeziorze Jamno.

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

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

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 26. 1. Oznaczenie terenu: A14.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 0,25 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Lechitów,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 15° do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- pokrycie - dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

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

§ 27. 1. Oznaczenie terenu: A15.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,19 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70%, stan istniejący uznaje się za zgodny z planem,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia - nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 10.KD-D, 11.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ciągu pieszego 7.KD-X i 8.KD-X jedynie dojście pieszce;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 28. 1. Oznaczenie terenu: A16.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,05 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ciągu pieszego 7.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 29. 1. Oznaczenie terenu: A17.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – nie ustala się,

- kształt dachu – nie ustala się,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X; od ciągu pieszego 7.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 30. 1. Oznaczenie terenu: A18.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,01 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – nie ustala się,

e) inne – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – nie większa niż w stanie istniejącym,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – nie ustala się,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 31. 1. Oznaczenie terenu: A19.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,08 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 75% pow. terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne - wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 10.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 9.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 32. 1. Oznaczenie terenu: A20.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,06 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 43%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne – nie ustala się,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 8 m, lecz nie wyżej niż do wysokości istniejącej kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 30°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie dociepleń zewnętrznych, zakazie malowania ceglanych części elewacji, utrzymaniu kolorystyki otynkowanych części elewacji, z dopuszczeniem zastosowania koloru białego,
- b) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- c) dopuszczeniu nadbudowy parterowej części budynku do wysokości istniejącej kalenicy, w nawiązaniu do chronionej formy bryły i materiału, z kontynuacją artykulacji elewacji,
- d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 10.KD-D i od ciągów pieszo-jezdných 9.KD-X i 13.KD-X
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 33. 1. Oznaczenie terenu: A21.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,55 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 35%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla usług preferowanych – od 8 m do 17 m,
- dla pozostałych usług – od 8 m do 12 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 34. 1. Oznaczenie terenu: A22.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

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

§ 35. 1. Oznaczenie terenu: A23.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,19 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%, a na działce nr 42/44 do 52%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - wyznacza się przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 13 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu A22.E.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie znajduje się zabytek - pensjonat przy ul. Kościuszki 11 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1230/1992 z dnia 20.07.1992 r. – ochrona pełna na podstawie odrębnych przepisów.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

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

§ 36. 1. Oznaczenie terenu: A24.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,34 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych terenów komunikacji publicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne:

- nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych na terenie,
- szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m,
- kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ul. 1. Maja,

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. 1 Maja 12 – ochrona polegająca na:

- 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,

b) przy ul. 1 Maja 12a – ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie rozbudowy i nadbudowy,
- zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
- dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego,

c) przy ul. 1 Maja 14 – ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
- zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych,
- zakazie rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dociepleń zewnętrznych szczytowych elewacji,

d) przy ul. 1 Maja 18 - ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwaniu detalu elewacji,
 - dopuszczeniu przekształcenia obiektu polegającego na dobudowie (w tym przebudowie części parterowej)
 - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu (dopuszcza się pokrycie papą bitumiczną), do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego, dopuszczeniu zmiany wielkości i lokalizacji nowych otworów okiennych z wyjątkiem elewacji frontowej;
- 3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych na terenie;
- 4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 37. 1. Oznaczenie terenu: A25.U/MW.

2. Powierzchnia: ok. 1,05 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Kościuszki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren zgodnie z rysunkiem planu,

- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla usług preferowanych i zabudowy wielorodzinnej – do 17 m,
- dla pozostałych usług – do 12 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 14.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X, a od ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście pieszce
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10;

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

§ 38. 1. Oznaczenie terenu: A26.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,75 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1700 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. 1 Maja,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; lokalizację istniejącego obiektu usługowego przy ul. 1 Maja i jego parametry uznaje się za zgodne z planem,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne:

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

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajdują się zabytki:
 - a) przy ul. 1 Maja 8 – ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem okien połaciowych,
 - zakazie nadbudowy i rozbudowy oraz dociepleń zewnętrznych,
 - b) przy ul. 1 Maja 10 - ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, zakazie dociepleń zewnętrznych,
 - zakazie realizacji w elewacji frontowej nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie na zapleczu (w tym przebudowie części parterowej budynku) - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku;
- 3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne, zachować kolorystykę elewacji lub nawiązać do kolorystyki zabytków zlokalizowanych na terenie;
- 4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytków.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 39. 1. Oznaczenie terenu: A27.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,14 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – przy ul. 1 Maja do 35%, przy ul. 1 Maja 4 do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla usług preferowanych do 10 m, dla pozostałych usług do 7 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne:
 - nawiązanie nowej zabudowy do skali i parametrów zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 18 m;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. 1 Maja 2 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - b) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji frontowej,
 - c) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku; dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji; zakazuje się umieszczania reklam na zabytku,
 - d) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
 - e) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej;

- 3) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzenia posesji nakazuje się dostosowanie formy ogrodzenia do charakteru zabytku zlokalizowanego na terenie lub w sąsiedztwie.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 40. 1. Oznaczenie terenu: A28.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,09 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż w stanie istniejącym,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 41. 1. **Oznaczenie terenu:** A29.ZP,ZPL.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej i parku leśnego

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%,

d) linie zabudowy – nie ustala się,

e) inne:

- wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

- lokalizacja urządzeń parkowych;

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

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, od ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X, a od ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze z dopuszczeniem dojazdu technicznego;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 42. 1. Oznaczenie terenu: A30.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,06 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 70%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne – nie ustala się;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny; dla części dachów o spadkach poniżej 15° dopuszcza się papę bitumiczną,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne – nie ustala się;

- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Bolesława Chrobrego 1 – ochrona polegająca na:
- a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

- b) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
- c) nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- d) zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych,
- e) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na nadbudowie części parterowych na zapleczu budynku - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu chronionego, nie dominująca nad nim wysokością, z zachowaniem czytelności architektury zabytku; zakazuje się umieszczania reklam na zabytku,
- f) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 43. 1. Oznaczenie terenu: A31.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,05 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż w stanie istniejącym,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – po frontowej linii zabudowy istniejącej zabudowy,
 - e) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m, a dla akcentu architektonicznego do 15 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45° (nie dotyczy akcentu architektonicznego),
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z i od ciągu pieszo-jezdnego 12.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 44. 1. Oznaczenie terenu: A32.UT.

2. Powierzchnia: ok. 0,84 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 45. 1. Oznaczenie terenu: A33.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,12 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o 5%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie wyższa niż do wysokości najwyższej kalenicy istniejącej zabudowy,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 14.KD-X i od ciągów pieszo-jezdných 16.KD-X i 13.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

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

2. **Powierzchnia:** ok. 0,44 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie ustala się,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do terenów komunikacji przyległych do terenu,

b) powierzchnia zabudowy – do 60%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 47. 1. Oznaczenie terenu: A35.ZP.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,27 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% terenu,
d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) inne - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie ustala się;
3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 48. 1. Oznaczenie terenu: A36.U,MW.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,37 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla usług preferowanych i modernizacji istniejącej zabudowy do 12 m, dla pozostałej zabudowy do 9 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Kościuszki 10 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,

- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie i przebudowie części wschodniej - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
- c) dopuszczeniu docieplenie zewnętrznego elewacji pod warunkiem ujednolicenia kolorystyki z zastosowaniem nie więcej niż 3 kolorów,
- d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 49. 1. Oznaczenie terenu: A37.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,06 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blacho dachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 1 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
 - b) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego,
 - c) 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,
 - d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 50. 1. Oznaczenie terenu: A38.U.

2. Powierzchnia: ok. 1,24 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m² ; wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie mniejsza niż 700 m² ,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 24 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla usług preferowanych – do 17 m,

- dla pozostałych usług i usług preferowanych zlokalizowanych w odległości do 30 m od ul. Wojska Polskiego – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 19.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X, a od ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 51. 1. Oznaczenie terenu: A39.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,11 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 10 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu A40.E.

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 52. 1. Oznaczenie terenu: A40.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 53. 1. Oznaczenie terenu: A41.K.

2. Powierzchnia: ok. 0,005 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń kanalizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

- d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 54. 1. Oznaczenie terenu: A42.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,01 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - b) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10%,
 - e) linie zabudowy – nie ustala się,
 - f) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 14.KD-D (poprzez teren A35.ZP) lub 17.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 55. 1. Oznaczenie terenu: A43.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,28 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,

b) powierzchnia zabudowy – do 60%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m, a dla budynków o dachach płaskich do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dach płaski w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 2 lit. b),

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, od ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X, a od ciągu pieszego 15.KD-X jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 56. 1. Oznaczenie terenu: A44.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 70%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 6 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 57. 1. Oznaczenie terenu: A45.ZPL.

2. Powierzchnia: ok. 0,37 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren parku leśnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90%,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:

- wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;
- dopuszcza się lokalizację małej architektury;

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

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 19.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 39.KD-X, a od drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 58. 1. Oznaczenie terenu: A46.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,02 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

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

§ 59. 1. Oznaczenie terenu: A47.ZO.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,16 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90%,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu,
 - wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
 - zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – północna część terenu jest narażona na erozyjne działanie morza.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D lub od ciągu pieszo-jezdnego 18.KD-X poprzez teren A49.UT;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 60. 1. Oznaczenie terenu: A48.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,008 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12– zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D lub 19.KD-D poprzez teren A49.UT;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 61. 1. Oznaczenie terenu: A49.UT.

2. Powierzchnia: ok. 1,46 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Na działce nr 790 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy istniejącej zabudowy,

e) inne:

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

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 15 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu A48.E.

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

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

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 18.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 62. 1. Oznaczenie terenu: A50.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,21 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 9 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt.2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 6 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
 - b) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego,
 - c) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 19.KD-D i 20.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 63. 1. Oznaczenie terenu: A51.K.

2. Powierzchnia: ok. 0,004 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń kanalizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D;

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

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

§ 64. 1. Oznaczenie terenu: A52.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 2,3 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w tym handlu i gastronomii. Na terenie działek nr 54/16, 54/17, 54/5 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 40%;

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią - ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, ochrona ukształtowania terenu,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 17 m, z wyjątkiem:

- na terenie zespołu działek 54/17, 54/5, 54/16, dopuszcza się realizację jednej dominanty – lokalnego podwyższenia zabudowy o wysokości do 19 m i powierzchni do 25% powierzchni zabudowy realizowanego obiektu;

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, istniejące dachy pokryte blachą uznaje się za zgodne z planem; nie ustala się rodzaju pokrycia dachów płaskich,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – dominantę o której mowa w pkt 2 lit a należy realizować w formie platformy widokowej lub lokalu użytkowego, np. kawiarni, restauracji;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 2 (dz. nr 54/16) – ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie dociepleń zewnętrznych,

b) zakazie malowania ceglanych części budynku,

c) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,

d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 19.KD-D, 20.KD-D i 21.KD-D i od drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 65. 1. Oznaczenie terenu: A53.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,003 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

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

§ 66. 1. Oznaczenie terenu: A54.UT/MW.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,43 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości zakazuje się podziału działek,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 15 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – strzecha, dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, a dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – do działki nr ewid. działka 56/15 ustala się służebność dojazdu poprzez dz. nr ewid. 56/14.

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D, 24.KD-D, a od ciągów pieszych 7.KD-X i 23.KD-X jedynie dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 67. 1. Oznaczenie terenu: A55.UT.

2. Powierzchnia: ok. 2,04 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

b) powierzchnia zabudowy – do 25%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy istniejącej zabudowy,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – na działce 56/6 do 20 m, na działce 56/7 do 17 m; na całym terenie w odległości do 40 m od ul. Piastów do 15 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D, 22.KD-D, 24.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 68. 1. Oznaczenie terenu: A56.UT.

2. Powierzchnia: ok. 1,24 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- b) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- c) powierzchnia zabudowy – do 35%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
- e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla dachów płaskich do 18 m, dla stromych do 19 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 60°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych z dopuszczeniem mansardowego lub płaskiego; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, dla dachów płaskich nie ustala się,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D, 22.KD-D, 24.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 69. 1. Oznaczenie terenu: A57.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,16 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Piastów 2 – ochrona polegająca na:

- a) zakazie przekształcenia formy bryły,
- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
- c) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego i zakazuje umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 21.KD-D i od drogi zbiorczej 1.KD-Z;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 70. 1. Oznaczenie terenu: A58.UZ.

2. Powierzchnia: ok. 0,21 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – ochrony zdrowia. Dopuszcza się usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym (np. apteki, handel sprzętem rehabilitacyjnym). Na działce dopuszcza się lokalizację mieszkań komunalnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 71. 1. Oznaczenie terenu: A59.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,28 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- b) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- c) powierzchnia zabudowy – do 25%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
- e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią - ochrona istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla przeznaczenia preferowanego - do 12 m,
- dla pozostałych usług – do 7 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D i od zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 72. 1. Oznaczenie terenu: A60.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,23 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla usług preferowanych do 12 m, dla pozostałych usług do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 24.KD-D i 28.KD-D;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 73. 1. Oznaczenie terenu: A61.ZL.

2. Powierzchnia: ok. 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren lasów, w tym lasów ochronnych w pasie technicznym.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 95%,

d) linie zabudowy – nie ustala się,

e) inne:

- gospodarkę leśną na terenie lasów ochronnych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu pasa technicznego,

- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,

- zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1, 5;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym i częściowo w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od dróg dojazdowych poprzez przyległe ciągi piesze i poprzez teren A62.UT/MW;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 74. 1. Oznaczenie terenu: A62.UT/MW.

2. Powierzchnia: ok. 1,31 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

b) powierzchnia zabudowy – do 55% na wysokości przyziemia (do wys. 4,5 m), do 30% w wyższych kondygnacjach, z czego nie mniej niż połowa do wysokości 18 m, a nie więcej niż połowa do wysokości 22 m,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy,
- lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 18 m w północnej części terenu i do 22 m w południowej części terenu,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,
 - d) inne – forma bryły rozczłonkowana;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu A61.ZL.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 24.KD-D, 27.KD-D, a od ciągu pieszego 26.KD-X jedynie dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 75. 1. Oznaczenie terenu: A63.UT,MW.

2. Powierzchnia: ok. 0,44 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy istniejącej zabudowy,
 - e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 17,5 m z dopuszczeniem podwyższenia na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni dachu do 20,5 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; dla dachów płaskich nie ustala się,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – szerokość elewacji frontowej do 60 m;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 24.KD-D i 25.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 76. 1. **Oznaczenie terenu:** A64.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,48 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy istniejącej zabudowy,
- e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla usług preferowanych do 12 m, dla pozostałych usług do 8 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni; istniejące dachy pokryte blachą uznaje się za zgodne z planem,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
- d) inne - nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Pionierów 13 - ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły,
 - b) dopuszczeniu przekształcenia obiektu polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - c) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego otynkowanych części elewacji i zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi 25.KD-D i 27.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 77. 1. **Oznaczenie terenu:** A65.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,62 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na terenie działki nr 70 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na powierzchni do 40% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

- b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) inne:

- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

- b) geometria dachu:

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

- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

- d) inne – nie ustala się;

- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 24.KD-D, 25.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 78. 1. Oznaczenie terenu: A66.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,006 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 20.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 79. 1. Oznaczenie terenu: A67.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,004 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 3.KDW poprzez teren A6.ZPL lub A5.UK;

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 80. 1. Oznaczenie terenu: B1.UP.

2. Powierzchnia: ok. 0,21 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren parkingów.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne - parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub inna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną wegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska.

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

3) zagrożenia i ograniczenia – ustala się służebność przejazdu do terenu B2.U.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -zgodnie z § 12:

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie:

- a) tymczasowych znaków reklamowych, w tym wielkoformatowych,
- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez;

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D;

2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 81. 1. Oznaczenie terenu: B2.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,47 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, w tym targowiska.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; nie ustala się linii zabudowy dla targowiska; w przypadku realizacji targowiska dopuszcza się lokalizację zabudowy przy południowej granicy terenu lub w odległości 1,5 m od południowej granicy,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie:

a) tymczasowych znaków reklamowych, w tym wielkoformatowych,

b) zagospodarowania tymczasowego związanego z organizacją jednorazowych imprez,

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

3) na całym terenie, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie targowiska;

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z i dojazdowej 28.KD-D poprzez teren B1.UP;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 82. 1. Oznaczenie terenu: B3.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,,

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 29.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 83. 1. Oznaczenie terenu: B4.UK.

2. Powierzchnia: ok. 0,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – kultury.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 8 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 50°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych; istniejący dach płaski uznaje się za zgodny z planem,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 29.KD-X, a od drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 84. 1. Oznaczenie terenu: B5.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 1,98 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,

- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią – ochrona istniejącego drzewostanu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów,
- zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczącego zabytku,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 21 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału i kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego;
 - b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - c) zakazie dociepleń zewnętrznych i umieszczania reklam na zabytku.

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, dojazdowej 30.KD-D i od ul. Sikorskiego poza obszarem planu;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 85. 1. Oznaczenie terenu: B6.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od ul. Sikorskiego poza obszarem planu;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

§ 86. 1. Oznaczenie terenu: B7.UT.

2. Powierzchnia: ok. 0,56 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - b) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,

- c) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
- e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 18 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, dojazdowej 30.KD-D i od ul. Orła Białego i BoWiD poza obszarem planu;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 87. 1. Oznaczenie terenu: B8.U,MN.

2. **Powierzchnia:** ok. 2,14 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 14 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 27 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału pokrycia dachu, detalu elewacji,
 - b) dopuszczeniu przekształcenia oficyny zabytku, w tym adaptację poddasza na cele użytkowe - część rozbudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do części frontowej zabytku, nie przewyższająca go wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
 - c) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji frontowej (opaski okienne),
 - d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, dojazdowej 31.KD-D i od ul. BoWiD poza obszarem planu;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 88. 1. Oznaczenie terenu: B9.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 0,47 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - lokalizacja urządzeń parkowych, sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 31.KD-D, a od drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 89. 1. Oznaczenie terenu: B10.U,MN,MW.

2. Powierzchnia: ok. 1,01 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m² ,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

- dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 14 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 43 – ochrona polegająca na:

a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,

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

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

d) w przypadku remontu elewacji odtworzeniu pierwotnej kolorystyki w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednoliceniu kolorystyki elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów,

e) zakazie dociepleń zewnętrznych elewacji frontowej i umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 32.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 33.KD-X, a od drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojścia piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 90. 1. Oznaczenie terenu: B11.UO.

2. Powierzchnia: ok. 0,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – oświaty i wychowania.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do wysokości istniejącej najwyższej kalenicy zabytku,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 60°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się mansardowy,
 - pokrycie – dachówka lub blacha dachowa o naturalnym kolorze wypalanej gliny,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytku,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 45 – ochrona polegająca na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji,
 - b) dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
 - c) 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,
 - d) zakazie umieszczania reklam na zabytku.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 34.KD-D, od ciągu pieszo-jezdnego 33.KD-X, a od drogi zbiorczej 1.KD-Z jedynie dojście piesze;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 91. 1. Oznaczenie terenu: B12.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 0,15 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów,
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów -zgodne z § 12:

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 34.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 33.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 92. 1. Oznaczenie terenu: B13.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 1,05 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 14 m,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, od drogi dojazdowej 34.KD-D i ul. Słonecznej znajdującej się poza obszarem planu;
- wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 93. 1. Oznaczenie terenu: B14.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,15 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 12 m, a dla dachów płaskich do 10 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni, dla dachów płaskich nie ustala się,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów -zgodne z § 12:

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od ul. Słonecznej poza obszarem planu oraz od drogi zbiorczej 1.KD-Z;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 94. 1. Oznaczenie terenu: B15.K.

2. Powierzchnia: ok. 0,008 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń kanalizacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- d) linie zabudowy – nie ustala się;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi dojazdowej 28.KD-D;

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 95. 1. Oznaczenie terenu: C1.U/MW.

2. Powierzchnia: ok. 0,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – do 40%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 13 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ustępu 7 dotyczących zabytków,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajdują się zabytki:
 - a) przy ul. Chrobrego 2 – ochrona polegająca na:
 - zakazie przekształcenia formy bryły, formy drewnianej werandy, usuwania detalu elewacji
 - dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego elewacji frontowych pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
 - dopuszczeniu adaptacji poddasza na cele użytkowe z zachowaniem wysokości elewacji frontowej (podwyższenie kalenicy nieużytkowej części poddasza budynku),
 - b) przy ul. Chrobrego 4 – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie dociepleń zewnętrznych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie zabytków polegające na dobudowie bądź przekształceniu istniejących obiektów na zaplecze - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytków;
- 4) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej eksponowanych elewacji w przypadku jej wymiany;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach.

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez teren 38.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 96. 1. Oznaczenie terenu: C2.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,14 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,

b) powierzchnia zabudowy – do 50%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,

- wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego; dopuszcza się jego realizację w formie przejścia bramnego.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, w tym poprzez teren 38.KD-X i C3.UA;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 97. 1. Oznaczenie terenu: C3.UA.

2. Powierzchnia: ok. 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – administracji. Dopuszcza się lokalizację siedzib instytucji finansowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - rejon lokalizacji głównego wjazdu na teren zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 15 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna), a dla dachów o kącie nachylenia do 30° dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia - ustala się służebność przejazdu do terenu C5.UP.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodne z § 12 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych znaków reklamowych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 98. 1. Oznaczenie terenu: C4.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 1,17 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 25%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów; nakazuje się zachowanie jednorodności kształtu dachu na działce,
- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu; dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) na terenie położonym poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

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

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3;
- 2) na terenie znajdują się zabytki – działka siedliskowa przy ul. Chrobrego 12 z zabudową:
 - a) budynek mieszkalny – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły oraz dopuszczeniu docieplenia zewnętrznego pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji (gzymsów, opasek okiennych),
 - b) budynek gospodarczy (stodoła) – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,
 - c) budynek gospodarczy (obora) - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji;
 - d) starodrzew – ochrona polegająca na uzupełnianiu drzewostanu w istniejącym układzie i składzie gatunkowym
- 3) dopuszcza się przekształcenie zabytków polegające na dobudowie - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku;
- 4) dopuszcza się zabudowę na zapleczu istniejącej zabudowy nawiązującą charakterem do formy zabytków;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na zabytkach.

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z i od ciągu pieszo-jezdnego 35.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 99. 1. Oznaczenie terenu: C5.UP.

2. Powierzchnia: ok. 0,21 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren parkingu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

- b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² ;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych znaków reklamowych.

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z poprzez teren C3.UA;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 100. 1. Oznaczenie terenu: C6.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,08 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – w przypadku realizacji dachu płaskiego do 10 m, dla dachów dwu lub wielospadowych do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, lub płaski; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny; dla dachów płaskich nie ustala się,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodne z § 12.

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 35.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 101. 1. Oznaczenie terenu: C7.U,MN.

2. Powierzchnia: ok. 0,33 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 80° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 25%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

e) inne: istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 9 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 15° do 45°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

2) na terenie znajdują się zabytki:

a) przy ul. Chrobrego 18 (bud. mieszkalny) – ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji (snycerka) i sygnaturki,
- zakazie rozbudowy i nadbudowy,
- zakazie malowania elewacji z cegły,

b) przy ul. Chrobrego 20 – ochrona polegająca na:

- zakazie przekształcenia formy bryły,
- zakazie rozbudowy i nadbudowy;

3) zakazuje się dociepleń zewnętrznych, i umieszczania reklam na zabytkach;

4) zakazuje się realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;

5) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z i ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 102. 1. Oznaczenie terenu: C8.ZP.

2. Powierzchnia: ok. 0,48 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni parkowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 80% terenu,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów zgodnie z rysunkiem planu,
 - w południowej części terenu dopuszcza się lokalizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

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

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,
- c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się jego przełożenie.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 103. 1. Oznaczenie terenu: C9.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,17 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 55%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) inne – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia - nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z, ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X i drogi wewnętrznej 37.KDW;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 104. 1. Oznaczenie terenu: C10.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,19 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – nie mniejsza niż 500 m² ,

- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległej drogi wewnętrznej,

b) powierzchnia zabudowy – do 25%;

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
- w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°,
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
- pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy,

d) inne:

- fasady budynków o strony jeziora i od drogi wewnętrznej,
- szerokość elewacji frontowej, nie większa niż 20 m,
- nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

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

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

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi wewnętrznej 37.KDW;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 105. 1. Oznaczenie terenu: C11.ZP/U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,36 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki.

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy w wyjątkiem zabudowy tymczasowej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60% terenu,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
 - w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie ustala się;
- 3) zagrożenia i ograniczenia:
 - a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:
 - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
 - poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
 - b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,
 - c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – w odległości 3 m od osi kolektora zakazuje się umieszczania podziemnych elementów konstrukcyjnych obiektów tymczasowych; dopuszcza się przełożenie kolektora.

5. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z § 12 – w odległości powyżej 3 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1.KD-Z dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacją i rozrywką, w tym „wesołego miasteczka”.

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

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

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

§ 106. 1. Oznaczenie terenu: C12.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,15 ha.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% działki,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych,
 - w południowej części terenu, poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,

d) inne:

- fasady budynków od strony jeziora i od ul. Chrobrego.
- szerokość elewacji frontowej nie większa niż 16 m;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,
- c) przez teren przebiega główny 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.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z § 12:

- 1) w odległości powyżej 3 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1.KD-Z dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacją, w formie „wesołego miasteczka”;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 107. 1. Oznaczenie terenu: C13.ZP.

2. Powierzchnia: ok. 0,8 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni parkowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz realizacji nowej zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% terenu,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
- wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,
- w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

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

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,
- c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przełożenie kolektora.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 108. 1. Oznaczenie terenu: C14.UP.

2. Powierzchnia: ok. 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren parkingu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału,
- b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20 m²,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) inne:

- parking o powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej, której wierzchnią warstwę stanowi żwir lub nna powierzchnia ażurowa umożliwiająca naturalną wegetację roślin, spełniający wymagania z zakresu ochrony środowiska,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie dotyczy;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -zgodne z § 12 – dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu związanego z ochroną parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m².

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 109. 1. Oznaczenie terenu: C 15.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, w tym kultury, handlu i gastronomii z wykluczeniem usług hotelarskich.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodne z § 12:

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 110. 1. Oznaczenie terenu: C16.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,16 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 12,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – fasady budynków - od strony jeziora, od ul. Chrobrego i terenu C18.ZP,U;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

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

§ 111. 1. Oznaczenie terenu: C17.U.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,14 ha.

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

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

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się podziału działek,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
 - dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 10 m,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- c) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- d) inne – nie ustala się;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:
 - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
- b) ustala się służebność przejazdu do terenu C25.E.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 112. 1. Oznaczenie terenu: C18.ZP,U.

2. Powierzchnia: ok. 1,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni parkowej i zabudowy usługowej, w tym sportu, rekreacji i rozrywki oraz infrastruktury technicznej związanej z obsługą przystani. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
- wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,
- w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej,
- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – do 45°,
- kształt dachu – nie ustala się,

- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne – fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) teren położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu,

c) przez teren przebiega główny tłoczny kanalizacyjny – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

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

1) dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe na czas nie dłuższy niż 120 dni:

- a) tymczasowe znaki reklamowe, w tym wielkoformatowe,
- b) zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem podstawowym, z wykluczeniem tymczasowych obiektów handlu sezonowego,
- c) poza działką nr 226/33 dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

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

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

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

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;
- 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10; zakazuje się lokalizacji parkingów na działce nr 226/33.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 113. 1. Oznaczenie terenu: C19.RU.

2. Powierzchnia: ok. 0,95 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, dopuszcza się usługi, w tym handlu i gastronomii związane bezpośrednio z prowadzoną działalnością w gospodarstwie rybackim. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru. Istniejący sposób użytkowania budynku mieszkalnego uznaje się za zgodny z planem i dopuszcza się jego przekształcenie w usługi turystyki.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 10 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od południowej granicy terenu dopuszcza się jedynie w związku z dostosowaniem ich do obowiązujących przepisów (w tym sanitarnych),
- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od południowej granicy terenu z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy w sytuacji konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów, w tym sanitarnych,

d) inne – fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

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

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) na działce nr 228/8 ustala się służebność przejazdu do terenu C25.E,

d) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 114. 1. Oznaczenie terenu: C20.U.

2. Powierzchnia: ok. 0,39 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej, w tym handlu, gastronomii i obsługi turystyki z wykluczeniem usług hotelarskich.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,

- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 70° do 90° do ul. Chrobrego,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

- w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej,
- wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostępnego przejścia pieszego z dostępem do jeziora,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – do 10 m,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 45°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych ,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
- przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem,
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 2 lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy,
- inne:
 - szerokość elewacji frontowej umożliwiającą wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m,
 - fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

- fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:
 - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
- dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- przez teren przebiega główny tłoczny kolektor kanalizacji sanitarnej – zakazuje się zabudowy w odległości 3 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektora.

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

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

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

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

- zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 115. 1. Oznaczenie terenu: C21.UT.

2. Powierzchnia: ok. 0,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rekreacji – ośrodek wypoczynkowy. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
- szerokość frontu działki – nie ustala się,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – do 20%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1 lit. a-c uznaje się za zgodne z planem,
- dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów,
- w południowej części terenu dopuszcza się realizację promenady pieszej lub pieszo-rowerowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 9 m,

b) geometria dachu:

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

c) przekształcenia istniejącej zabudowy:

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

d) inne:

- szerokość elewacji frontowej umożliwiająca wglądy na jezioro Jamno, nie większa niż 18 m,
- fasady budynków o strony jeziora i od ul. Chrobrego;

3) zagrożenia i ograniczenia:

a) fragment terenu położony poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią,
- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadowienia parteru należy realizować nie niżej niż na rzędnej +1,23 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,

b) dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego w południowej części terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) przez teren przebiega główny kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej – zagospodarowanie terenu w odległości do 5 m od osi kolektora wymaga uzgodnienia z instytucją eksploatującą.

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

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

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

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

2) na terenie znajduje się zabytek przy ul. Chrobrego 40 – ochrona polegająca na:

- a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji, materiału pokrycia dachu,
- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie na zapleczu budynku - część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu zabytkowego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
- c) dopuszczeniu adaptacji poddasza na cele użytkowe i realizacji okien połaciowych,
- d) zakazie dociepleń zewnętrznych i umieszczania reklam na zabytku.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

3) fragment terenu, wyznaczony na rysunki planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;

2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 116. 1. Oznaczenie terenu: C22.E.

2. Powierzchnia: ok. 0,12 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,

- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – południowy fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu teren jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodą 100-letnią do rzędnej +1,23 m n.p.m..
- 5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
 - 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.
- 9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
 - 2) wymagania parkingowe na podstawie § 10.
- 10. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 11.
- § 117. 1. Oznaczenie terenu:** C23.K.
- 2. Powierzchnia:** ok. 0,04 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń kanalizacji.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych – sanitariatów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
 - 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.
- 5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z § 12 – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
 - 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od ciągu pieszo-jezdnego 36.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 118. 1. Oznaczenie terenu: C24.K.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,005 ha.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 3) zagrożenia i ograniczenia – nie ustala się.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z;
- 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 119. 1. Oznaczenie terenu: C25.E.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,007 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

3) zagrożenia i ograniczenia - teren położony jest poniżej rzędnej +1,23 m n.p.m. i znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu należy poprzedzić realizacją kompleksowych lub indywidualnych zabezpieczeń przed powodzią.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

3) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – dojazd od drogi zbiorczej 1.KD-Z poprzez teren C.19.RU lub C17.U;

2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów..

10. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 11.

§ 120. 1. Oznaczenie terenu: 1.KD-Z.

2. Powierzchnia: ok. 3,56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznej drogi zbiorczej leżącej w ciągu drogi powiatowej (ul. Lechitów i ul. Chrobrego).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6 oraz:

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) lokalizacja ścieżki rowerowej w pasie drogowym;

3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

4) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 121. 1. Oznaczenie terenu: 2.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6 uchwały; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

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

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

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

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 122. 1. Oznaczenie terenu: 3.KDW.

2. Powierzchnia: ok. 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

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

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

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

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 123. 1. Oznaczenie terenu: 4.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,02 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

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

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

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

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

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

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym, na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 124. 1. Oznaczenie terenu: 5.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym, na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 125. 1. Oznaczenie terenu: 6.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszego.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie sąsiednim, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; nakazuje się pozostawienie przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu.

§ 126. 1. Oznaczenie terenu: 7.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,57 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszego (Promenada Przyjaźni).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – fragment terenu w pasie technicznym, którego granice przedstawiono na rysunku planu oraz fragment w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) fragment terenu w pasie technicznym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego - obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne, od których możliwe jest uzyskanie zwolnienia od właściwego terytorialnie organu.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) w zachodniej części terenu na długości nie większej niż 150 m dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenach A15.U, A16.U, A17.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej; zagospodarowanie tymczasowe nie może zakłócić ruchu pieszego na promenadzie - pozostawienie przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m oraz dojazdu do zjazdu technologicznego na przedłużeniu ul. 1 Maja;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się dojazd do terenu A1.PL,ZO jako przejazd na przedłużeniu terenów dróg 11.KD-D i 8.KD-X (ul. 1 Maja); konstrukcja przejazdu w kierunku zjazdu technologicznego na plażę powinna być przystosowana do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu.

§ 127. 1. Oznaczenie terenu: 8.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego (ul. 1 Maja).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się parkowania w pasie drogowym;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny powinien być przystosowany do ruchu pojazdów urzędu morskiego oraz służb ratowniczych.

§ 128. 1. Oznaczenie terenu: 9.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 129. 1. Oznaczenie terenu: 10.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,13 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Nadbrzeżna).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 130. 1. Oznaczenie terenu: 11.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,62 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. 1 Maja).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6 oraz:

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 131. 1. Oznaczenie terenu: 12.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 132. 1. Oznaczenie terenu: 13.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,05 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego (ul. Kościuszki).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 133. 1. Oznaczenie terenu: 14.KD-D.

2. Powierzchnia: ok. 0,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Kościuszki).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 134. 1. Oznaczenie terenu: 15.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,43 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszego (ul. Kościuszki).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6 oraz:

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalierów drzew wzdłuż drogi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam, reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu;
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych na czas imprez organizowanych przez gminę, w tym obiektów handlu sezonowego i gastronomii o powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 10 m², wysokości do 5 m i kącie nachylenia połaci dachowej do 30°; dopuszcza się łączenie pojedynczych obiektów pod warunkiem zastosowania ujednoliconej, modułowej wielkości poszczególnych obiektów, ujednoliconego kąta nachylenia połaci dachowej i zastosowania podobnego materiału i kolorystyki;

§ 135. 1. Oznaczenie terenu: 16.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 136. 1. Oznaczenie terenu: 17.KD-D.

2. Powierzchnia: ok. 0,20 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Parkowa).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu A42.U, w odległości od 3,5 m do 15,5 m od linii rozgraniczającej terenu 14.KD-D i w odległości do 3 m od terenu A42.U dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie A42.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.
- 4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 137. 1. Oznaczenie terenu: 18.KD-X.

2. Powierzchnia: ok. 0,09 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 138. 1. Oznaczenie terenu: 19.KD-D.

2. Powierzchnia: ok. 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Wojska Polskiego).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6 oraz:

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) pielęgnacja i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż drogi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w odległości do 34 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KD-Z i nie mniejszej niż 12 m od terenu A52.U dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 120 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej na terenie A46.U, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
- 4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 139. 1. Oznaczenie terenu: 20.KD-D.

2. Powierzchnia: ok. 0,15 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Grażyny).

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 11.

9. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 140. 1. Oznaczenie terenu: 21.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,55 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Piastów).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 141. 1. Oznaczenie terenu: 22.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,10 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Sanatoryjna).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 142. 1. Oznaczenie terenu: 23.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,05 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszego (ul. Cicha).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 143. 1. Oznaczenie terenu: 24.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,27 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Cicha).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 144. 1. Oznaczenie terenu: 25.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,10 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Sanatoryjna).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** -teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 145. 1. Oznaczenie terenu: 26.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszego (ul. Pionierów).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 146. 1. Oznaczenie terenu: 27.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny publicznej drogi dojazdowej (ul. Pionierów).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 147. 1. Oznaczenie terenu: 28.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Pionierów).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 148. 1. Oznaczenie terenu: 29.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,01 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 149. 1. Oznaczenie terenu: 30.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Orła Białego).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 150. 1. Oznaczenie terenu: 31.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,18 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Mickiewicza).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 151. 1. Oznaczenie terenu: 32.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,14 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 152. 1. Oznaczenie terenu: 33.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni (ul. Warszawska).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 153. 1. **Oznaczenie terenu:** 34.KD-D.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,07 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Gdańska).

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** -teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 154. 1. **Oznaczenie terenu:** 35.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,06 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 155. 1. Oznaczenie terenu: 36.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jeźdnego.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

§ 156. 1. Oznaczenie terenu: 37.KDW.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,02 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 157. 1. Oznaczenie terenu: 38.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową na działce ewid. nr 216/13 (i na granicy działki) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej ul. Chrobrego - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m², wysokość do 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 158. 1. Oznaczenie terenu: 39.KD-X.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,13 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

§ 159. 1. Oznaczenie terenu: 40.KDW.

2. **Powierzchnia:** ok. 0,20 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - fragment terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodne z § 7 pkt. 2 i 3.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1;

2) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego - obowiązują przepisy odrębne.

8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 11.

9. **Inne ustalenia:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury;

2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam tymczasowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni i tylko w formie transparentów nadwieszanych nad pasem drogowym na wysokości nie powodującej zakłócenia ruchu; zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

3) zakazuje się parkowania w pasie drogowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 160. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: KD-Z; KD-D; KD-X; KDW – 0%;

- 2) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: UA; ZL; ZPL; ZO; ZP; ZP,ZPL; PL,ZO; I_w; E; K – 0%;
- 3) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: U; U/MW; U,MW; U,MN,MW; UK; UZ; UT; UO; UT/MW; UT,MW; U,MN; UP; RU; ZP/U; ZP,U - 30%;
- 4) dla terenów własności Gminy Mielno - 0%;

§ 161. Zmienia się dotychczasowe leśne użytkowanie terenów objętych niniejszą uchwałą i dopuszcza się wyłączenie gruntów leśnych w obrębie obszaru planu, w oparciu o decyzję Ministra Środowiska DL.nol-6501-77/52317/10/JS z dnia 29.10.2010 r. oraz o decyzję Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego WSiOS-IV-EN-6140-10/10 z dnia 21.10.2010 r. Łącznie na cele nieleśne przeznacza się powierzchnię 4,651 ha użytków leśnych.

§ 162. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/165/11

Rady Gminy Mielno

z dnia 19 grudnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/165/11

Rady Gminy Mielno

z dnia 19 grudnia 2011 r.

Zalacznik2.jpg

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Mielno, w dniach od 8 czerwca 2011 r. do 29 czerwca 2011 r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 13 lipca 2011 roku wpłynęło 27 uwag.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem C13.ZP. Zgłaszająca uwagę wnosiła o zmianę przeznaczenia działki nr 224/25 z zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz przeznaczenie działek nr 224/21, 224/22 na zabudowę tymczasową.

Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto działki nr 224/21 i 224/22 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w strefie przyrodniczo-krajobrazowej, na terenie V.ZE – zieleni naturalnej nieleśnej, na której zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.

- 2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej – ochrony zdrowia, oznaczonego symbolem A58.UZ. Zgłaszający uwagę wnosił o wprowadzenie zakazu blokowania dojazdu do garaży znajdujących się na terenie ośrodka zdrowia.

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ treść uwagi nie dotyczy zakresu ustaleń planu lecz działań odpowiednich służb gminnych.

- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem C13.ZP. Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę przeznaczenia działki nr 840 na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

Uwaga nie została uwzględniona i nie zmieniono przeznaczenia wnioskowanego terenu, ponieważ działka nr 840 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego i zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie I-1.ZP zieleni nieurządzonej i urządzonej.

- 4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem A4.U. Zgłaszający uwagi wnosił o zmianę następujących ustaleń dotyczących działek nr 17/8, 17/10, 17/17 zlokalizowanych przy ul. 1 Maja 7 i 9:

- a) zmianę linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i linia zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja została ustalona wg wymogu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień planu.

- b) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 20% do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 25%. Zgodnie ze Studium zachodnia część ul. 1 Maja stanowi teren zabudowy niskiej i średniowysokiej ekstensywnej. Istniejąca zabudowa zajmuje średnio 18% terenu, z uwzględnieniem posesji o największej powierzchni zabudowy (37%, 1 Maja 1a) i najmniej zabudowanej (5% 1 Maja 13). Dopuszczenie zabudowy na

powierzchni 40% działki wprowadziłoby dysharmonię w najbardziej zabytkowej i reprezentacyjnej części miejscowości.

- c) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%.

Uwagi nie uwzględniono. Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest zgodna ze Studium.

- d) dopuszczenie zagospodarowania terenu w formie pól namiotowych i kempingów.

Uwaga nie została uwzględniona. Rejon ul. 1 Maja to najbardziej reprezentacyjna część Mielna. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach miejscowości.

- e) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych za zgodą konserwatora zabytków.

Uwaga nie została uwzględniona. Budynki znajdujące się na działkach objętych uwagą są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie ze Studium postulowane są do wpisu do rejestru zabytków. Z tego powodu, a także z powodu lokalizacji terenu przy ul. 1 Maja, najbardziej zabytkowej ulicy Mielna, budynki znajdujące się na działkach objętych uwagą objęte są szczególną ochroną. Zasady ochrony zabytków zostały ustalone na etapie uzgodnień planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- f) zmianę planowanego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez limitu powierzchni mieszkalnej.

Uwzględniono częściowo uwagę i dopuszczono w budynkach usługowych lokalizację jednego mieszkania – bez limitu jego powierzchni. Jednocześnie zgodnie z par. 4 ust. 6 uchwały, istniejący sposób użytkowania budynków uznaje się za zgodny z planem.

- g) uchylenie nakazu organizowania miejsc parkingowych na terenie.

Uwzględniono częściowo uwagę i zmniejszono liczbę miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Miejsca parkingowe zapewniające możliwość parkowania na terenie posesji są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy, zwłaszcza w miejscowości tak licznie odwiedzanej w sezonie letnim.

- 5) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami oznaczonego symbolem B10.U,MN,MW oraz terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oznaczonego symbolem C19.RU.

Zgłaszający uwagę wnosił dla terenu B10.U,MN,MW o:

- a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 30%.

- b) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m do 15 m.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono wysokość zabudowy do 14 m.

- c) zmianę minimalnej powierzchni działki z 1000 m² do 500 m².

Uwaga nie została uwzględniona. Zgłaszający uwagę jest właścicielem działek o powierzchni od około 750 m² do około 1130 m². Istniejące wielkości działek ewidencyjnych, również mniejsze niż 1000 m² są zgodne z planem. Jednakże, żeby realizować odpowiedni dla kurortu standard zagospodarowania, na działce powinna się znaleźć przynajmniej minimalna ilość miejsc parkingowych ustalona w planie oraz niezbędna dla rekreacji mieszkańców lub klientów usług, powierzchnia terenu biologicznie czynna

Zgłaszający uwagę wnosił dla terenu C19.RU o:

- d) podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9 m do 15 m.

Uwagę uwzględniono częściowo i podniesiono wysokość zabudowy do 10 m. Teren C19.RU znajduje się w strefie przyjeziornej, na której ograniczenie wysokości zabudowy wynika z ochrony ekspozycji jeziora.

- e) zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%.

Uwaga nie została uwzględniona. Teren jest położony w sąsiedztwie jeziora, częściowo na rzędnych poniżej 1 m n.p.m. i częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

- f) zmianę tymczasowego zagospodarowania terenu w formie ogródków gastronomicznych na tymczasową działalność usługową i handlową.

Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich dopuszcza się jedynie usługi związane bezpośrednio z działalnością prowadzoną w gospodarstwie rybackim. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy działalność usługowa, w tym handlowa powinna być prowadzona w obiektach stałych.

- g) zniesienie limitu ilościowego mieszkań na działce oraz rozszerzenie przeznaczenia terenu do zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwie rybackim oraz usługowej, handlowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, czyli uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu dopuszczają jedynie możliwość lokalizacji jednego mieszkania na działce. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynika z uzgodnień z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. Jednocześnie istniejące budynki mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

- h) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 15% do 40%.

Uwaga została uwzględniona częściowo. W związku ze specyfiką działalności gospodarstwa rybackiego i koniecznością budowy niezbędnych magazynów i chłodni, zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 30%.

- 6) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem B8.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o:

- a) dostosowanie warunków zabudowy w planie dla działki nr 842 do warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 4.12.2008 r. poprzez:

- zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m do 19 m,
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 60%.

Uwzględniono częściowo uwagę. Biorąc pod uwagę planowane parametry zabudowy na terenach sąsiednich, zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy do 14 m, a powierzchnię zabudowy do 30%.

- b) zmianę przeznaczenia całego terenu B8.U,MN na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, hotelowo-pensjonatowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowym terenie znajduje się zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Uwzględnienie uwagi pozwoliłoby na zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na mieszkaniowe wielorodzinne (apartamenty), co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

- 7) Kolejna uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem A52.U. Zgłaszający uwagę wnosił o:

- a) dostosowanie w planie warunków zabudowy działki nr 842 do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 4.12.2008 r.

Uwaga nie została uwzględniona. Zabudowa znajdująca się na działce objętej uwagą została zrealizowana zgodnie z pozwoleniem na budowę i otrzymała pozwolenie na użytkowanie. Parametry realizowanej zabudowy nieznacznie odstają od ustalonych w planie. Zabudowę realizowaną zgodnie z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę, tak jak istniejącą, uznaje się za zgodną z planem.

- b) zmianę przeznaczenia całego terenu B8.U,MN na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, hotelowo-pensjonatowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowym terenie znajduje się zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Uwzględnienie uwagi pozwoliłoby na zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na mieszkaniowe wielorodzinne (apartamenty), co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

8) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem C18.ZP,U. Zgłaszający uwagę wnosił o:

a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni wyznaczonej granicami linii zabudowy.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy z 50% do 70% terenu wyznaczonego liniami zabudowy, co pozwoli znacznie zwiększyć powierzchnię istniejącej zabudowy zajmującej obecnie około 40% wyznaczonego terenu.

b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.

Uwaga nie została uwzględniona. Teren jest położony w sąsiedztwie jeziora, częściowo na rzędnych poniżej 1 m n.p.m., na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Część terenu zajmuje parki miejski – zieleni urządzone. Utrzymanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej sprzyja działalności usługowej z zakresu sportu i rekreacji, która jest obok zieleni podstawowym przeznaczeniem terenu.

c) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu w formie parkingu.

Uwaga nie została uwzględniona. Uzupełniono jednocześnie ustalenia planu o wymagania parkingowe dla funkcji sportu, rekreacji i rozrywki.

9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działki nr 156/13 na terenie zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem B13.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o:

a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40%.

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa działka nie jest zabudowana, a planowana powierzchnia zabudowy na terenach sąsiednich nie przekracza 30%.

b) zmianę ilości miejsc parkingowych do 5 miejsc na 10 pokoi, zamiast 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie liczby miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Wnioskowane 5 miejsc na 10 pokoi nie zapewniłoby wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów pensjonatowych i spowodowałoby konieczność parkowania w pasach drogowych.

10) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działki nr 148/18 na terenie zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami, oznaczonym symbolem B10.U,MN,MW. Zgłaszający uwagę wnosili o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 35%.

Uwagę uwzględniono częściowo, zwiększając powierzchnię zabudowy na całym terenie do 30%.

11) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działek nr 54/5, 54/16, 54/17 na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem A52.U. Zgłaszający uwagę wnosił o:

a) zmianę przeznaczenia terenu z usługowego na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, dopuszczając realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni ograniczonej do 30% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

b) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% na 45%.

Uwagę uwzględniono częściowo zwiększając dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 40%.

c) zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.

Uwaga nie została uwzględniona. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% jest niezgodne ze Studium.

d) zmianę linii zabudowy – na granicy działki nr 54/16 z działką drogową (ul. Chrobrego) oraz 4 m od granic pozostałych ulic.

Uwaga nie została uwzględniona. Linia zabudowy na przedmiotowych działkach zlokalizowana jest w odległości 4 m i 5 m od ul. Piastów i Grażyny, co pozwala na swobodne kształtowanie zabudowy wewnątrz kwartału. Na części działki nr 54/16 od strony ul. Chrobrego nie przewiduje się w planie linii zabudowy, ponieważ dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zielenią, bez możliwości zabudowy.

- e) dopuszczenie zagospodarowania terenu w formie pól namiotowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych.

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w najbardziej reprezentacyjnej części miejscowości Mielno. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach Mielna.

- f) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 17 m do 20 m.

Uwaga została częściowo uwzględniona. Pozostawiono wysokość zabudowy do 17 m, jednak w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej dopuszczono na przedmiotowym terenie realizację jednej dominanty – lokalnego podwyższenia zabudowy o wysokości do 19 m i powierzchni do 25% powierzchni zabudowy realizowanego obiektu.

- g) zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych urządzeń pneumatycznych i trampolin o wysokości powyżej 3 m.

Uwaga nie została uwzględniona. Tymczasowe urządzenia rekreacyjne, których lokalizację dopuszczono w planie, mają za zadanie uzupełnić ofertę usługową realizowanych obiektów, lecz nie dominować nad nimi wielkością i kubaturą.

- h) odstąpienie od wyznaczenia w południowej części działki nr 54/16, przyległej do ulicy Chrobrego, terenu zagospodarowania zielenią i dopuszczenie na nim zabudowy podobnie jak dla pozostałej części działki.

Uwaga nie została uwzględniona. Uzasadnieniem nieuwzględnienia uwagi jest dominujący w krajobrazie i pierzei ul. Chrobrego walor występowania zróżnicowanego ukształtowania terenu i występowania na tym terenie drzew, wzbogacających środowisko przyrodnicze i walory krajobrazowe w Milenie.

- i) zmianę ilości miejsc parkingowych na minimum 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie liczby miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Wnioskowane 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych nie zapewniłoby wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych i spowodowałoby konieczność parkowania w pasach drogowych.

- 12) Uwagi o tej samej treści złożone przez osoby fizyczne w dniu 14.07.2011 r. dotyczyły ustaleń ogólnych. Zgłaszające uwagi wносиły o:

- a) korektę definicji „powierzchni biologicznie czynnej” – wg zgłaszającego uwagę niezgodnej z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych oraz wyrokiem Wojewódzkiego i Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Uwaga nie została uwzględniona. Wymieniona w uwadze definicja powierzchni biologicznie czynnej została stworzona na potrzeby wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Na potrzeby innego dokumentu, jakim jest plan miejscowy stworzono uzupełnioną definicję powierzchni biologicznie czynnej, która pozwala uznać połowę powierzchni parkingów zielonych za powierzchnię biologicznie czynną, co wobec szeregu uwag dotyczących radykalnego zmniejszenia liczby miejsc postojowych jest uzasadnione.

- b) podanie definicji „istniejącej zabudowy” jako zabudowy, co do której proces budowlany z administracyjnego punktu widzenia został zakończony.

Uwagę częściowo uwzględniono. Uzupełniono ustalenia planu o definicję istniejącej zabudowy zgodną z przepisami powszechnie obowiązującymi, uznając za zabudowę istniejącą budynki wybudowane, a także te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

- c) wniesienie korekty do prognozy oddziaływania mpzp na środowisko – wprowadzenie zapisu dotyczącego prowadzenia prac budowlanych poza sezonem letnim.

Uwaga nie została uwzględniona. Uszczegółowienie terminu prowadzenia prac budowlanych nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, natomiast prognoza oddziaływania na środowisko nie podlega uchwaleniu i nie jest aktem prawa miejscowego.

- 13) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem B13.U,MN.

Zgłaszający uwagę wnosił o wprowadzenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych oraz ogródków gastronomicznych.

Uwagę uwzględniono częściowo. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu w ustaleniach zawartych § 12 nie dopuszczał lokalizacji tymczasowych obiektów handlu sezonowego, prócz wymienionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów. Dla zwiększenia czytelności ustaleń planu zmodyfikowano je w sposób nie pozostawiający wątpliwości, że nie dopuszcza się na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich tymczasowych obiektów handlowych. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dopuszczono natomiast lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych. W związku z uwagami dotyczącymi uciążliwości, szczególnie w postaci hałasu związanego z działalnością ogródków, wprowadzono znaczne ograniczenia dla ich lokalizacji. Zgodnie z wprowadzoną definicją ogródki gastronomiczne to „tymczasowe zagospodarowanie terenu z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, którego elementami mogą być jedynie tymczasowe obiekty budowlane w formie ażurowych wiat, altan i zadaszeń nawiązujących kolorystyką, materiałem lub detalem do zabudowy trwałej, a także urządzenia ogrodowe takie jak pergole, parasole, z wykluczeniem przekryć namiotowych; na terenie ogródków gastronomicznych nie dopuszcza się prowadzenia działalności muzycznej, w tym odtwarzania muzyki”. Ponadto ograniczono wielkość ogródków do powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem B13.U,MN. Zgłaszająca uwagę wносиła o zmianę granic opracowania planu poprzez włączenie w obszar opracowania działki nr 156/16 w całości. Uwaga nie została uwzględniona. Granice opracowania planu zostały wyznaczone załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i ich korekta na etapie rozpatrzenia uwag nie jest możliwa.

15) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 16.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem C4.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o:

a) zwiększenie dopuszczanej powierzchni zabudowy z 25% do 40%.

Uwaga nie została uwzględniona. Obecnie zabudowa na terenie C4.U,MN zajmuje od 8% do 15%. Dopuszczona w planie powierzchnia 25% pozwala na znaczną rozbudowę istniejącej zabudowy.

b) zwiększenie dopuszczanej wysokości zabudowy z 9 m do 13 m.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Zwiększono wysokość zabudowy do 10 m.

16) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki, oznaczonego symbolem C11.ZP/U. Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy usługowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Obecnie na przedmiotowym terenie znajdują się jedynie obiekty tymczasowe w formie wesołego miasteczka

2. Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego - bieżące remonty i modernizacje istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, w tym wykup fragmentów terenów o powierzchni około 1260 m² przeznaczonych na ich poszerzenie;
 - 2) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) budowa nowych odcinków kanałów grawitacyjnych w publicznych ciągach pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X o łącznej długości około 150 m;
 - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń, w tym przepompowni,
 - b) budowa odcinka kanału deszczowego w ul. Lechitów o długości około 140 m,
 - c) budowa nowych odcinków kanalizacji deszczowej o łącznej długości około 150 m w publicznych ciągach pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X w przypadku realizacji w ciągach nawierzchni utwardzonych;
 - 4) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) budowa sieci wodociągowej w publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 5.KD-X o długości około 90 m,
 - c) budowa odcinka sieci wodociągowej o długości około 110 m w ul. Lechitów i 1 Maja.
2. Budowa i modernizacja poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Mielno lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chadacz