

Rada Miejska w Trzebiatowie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI
M R Z E Ź Y N O

Trzebiatów, 2003 rok

Uchwała Nr XV/159/03

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 27 listopada 2003 roku

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiany: Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268; Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; Dz.U z 2002 r. Nr 113 poz. 984, [Nr 130, poz. 1112](#)) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717)

Rada Miejska w Trzebiatowie uchwała:

zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno”, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Trzebiatowie z dnia 26 września 1985 r. (Dz. Urz. WRN Nr 11, poz. 174 z 1985 r.) oraz w oparciu o Uchwałę Nr V/35/90 Rady Gminy i Miasta w Trzebiatowie z dnia 27 września 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 20, poz. 282 z 1990 r.), **na obszarze dotychczas objętym planem miejscowym.**

ROZDZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE

CZĘŚĆ 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebiatowie Nr XV/111/95 z dnia 28 września 1995 r. w sprawie przystąpienia do „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna” przedmiotem opracowania jest rewitalizacja Mrzeżyna jako miejscowości uzdrowiskowo – wczasowej. Rewitalizacja ta będzie miała na celu określenie ram dla prawidłowego rozwoju przestrzennego miejscowości w zakresie realizacji jej funkcji podstawowej, czyli uzdrowiskowo – wczasowej.

§ 2.

Zmiana planu, zgodnie z powyższą uchwałą, reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) granice obszarów :
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

CZĘŚĆ 2. GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3.

1. Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z :
 - 1) tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku zmiany planu, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załączniki: od nr 1 do nr 11.
2. Część opisowa odnoszona jest do planszy graficznej, natomiast część graficzna znajduje wyjaśnienie w tekście planu. Zestawienie części tekstowej i graficznej stanowi całość umożliwiającą prawidłowe odczytanie ustaleń zmiany planu.

§ 4.

1. Ustalenia planu składają się z :
 - 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
 - 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych **terenach elementarnych** tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania, lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.
2. Do poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń, w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane ustaleniami szczegółowymi.

Aby odczytać ustalenia planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem zmiany planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi, odnoszącymi się do konkretnego terenu.

§ 5.

Ilekroć w uchwale występuje termin :

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne,
- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) **nieprzekraczalna linia małej architektury** – należy przez to rozumieć linię poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych: małej architektury i obiektów tymczasowych jest niedopuszczalna,
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy (PZ)** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu,

- 5) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy (IZ)** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,
- 6) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych (TZ)** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 7) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (HZ)**, należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonych części budynku, podaną w ilości kondygnacji oraz w metrach nad poziom terenu np. IV kond. $HZ = 12,0 \text{ m n.p.t}$ (nad poziom terenu) lub **n.p.m.** (nad poziom morza). Przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości obiektów budowlanych jest niedopuszczalne.
- 8) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziału terenu,
- 9) **linie podziału terenu** - określone w planie linie podziału terenu na działki; linie podziału terenu dzielą się na **obowiązujące** i **dopuszczalne**, przy czym obowiązująca linia podziału określa zobowiązanie do utrzymania lub przeprowadzenia podziału geodezyjnego zgodnego z tą linią, zaś linia podziału dopuszczalnego oznacza dopuszczenie takiego podziału jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** – jest to w strukturze przestrzennej miejscowości grupa terenów o określonej funkcji dominującej i standardzie zagospodarowania. Na terenie o określonej kategorii przeznaczenia wyznacza się jednostki elementarne o dopuszczalnej formie zagospodarowania i zabudowy terenu odpowiedniej dla konkretnej lokalizacji.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

CZĘŚĆ 1. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 6.

1. Ustala się jako obowiązujący podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dokonywanie podziałów innych niż wskazane w rysunku planu jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem:
 - 1) nie zwiększania ilości samodzielnych działek w stosunku do ustalonych w planie,
 - 2) nie ograniczania określonego w planie podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów.
5. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z niniejszą zmianą planu.
6. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 7.

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 pokój hotelowy, pensjonatowy lub pokój w domu wczasowym,
 - 3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - 4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach,
 - 5) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach

ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 9.

Realizacja zabudowy na terenie objętym niniejszym planem jest dopuszczalna wyłącznie po rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych, uwzględnieniu możliwości występowania wód agresywnych dla betonów oraz pod warunkiem zapewnienia ochrony przed powodzią.

CZĘŚĆ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 10.

1. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz na wskazanych terenach technicznych (TT).
1. W przypadku zwiększonych potrzeb inwestorów dopuszcza się lokalizowanie na terenach budowlanych urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki.

§ 11.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- 1) zasilenie obiektów z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) na obszarze inwestycji , na terenach TT23, TT27, TT34, TT50, TT55, TT60, TT78, TT112, SW.82, ZP.60, ZP.73 oraz 09.KD.D należy adaptować istniejące stacje lub przewidzieć budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy. Przyjmuje się zasięg obsługi poszczególnych stacji do 500 m.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić docelowo na poziomie co najmniej 7.200 kW (wg „Wskazówki ustalenia obciążeń elektrycznych...” Energoprojekt Poznań 1992 r.)
- 4) na terenie opracowania ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 12.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz** :

- 1) zasadę zaopatrzenia obiektów w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

§ 13.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) utrzymanie systemu lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz ziemny typu GZ-50, olej opałowy typu „Ekoterm”) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych,
- 3) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń,
- 4) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza, dla obiektów wymagających tego na podstawie przepisów szczególnych.

§ 14.

1. W ramach obsługi **telekomunikacyjnej** - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali.
2. W obrębie ulic i terenów niebudowlanych ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** :

- 1) obowiązuje wymóg podłączenia wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) na terenach zieleni parkowej (ZP) ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej. Szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

§ 16.

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzenia ścieków** :

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego,
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych, następnie do przepompowni ścieków sanitarnych i dalej kolektorem tłocznym do sieci miejskiej i miejskiej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie,
- 3) przepompownie ścieków sanitarnych projektować jako zagłębione, bezskratkowe, o dopuszczalnej strefie uciążliwości do nie kolidującej z przeznaczeniem terenów sąsiednich,

- 4) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych dopuszcza się jedynie do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Na terenach położonych w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych.
- 5) nakazuje się likwidację sieci lokalnych odprowadzających ścieki sanitarne do rzeki Regi,
- 6) wody opadowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do lokalnego systemu melioracyjnego.
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dróg, ulic, placów i parkingów do odbiornika, wyłącznie po ich wstępnym podczyszczeniu.

§ 17.

Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów**:

- 1) Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji.
- 2) Zaleca się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiednich.

CZĘŚĆ 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZABEZPIECZENIA PRZECIWIW POWODZI

§ 18.

1. Wokół terenów budowlanych określonych w planie należy utrzymywać obwałowania o wysokości niezbędnej dla ich ochrony minimum przed wodą stuletnią. Drogi należy prowadzić co najmniej na rzędnej równej wysokości obwałowań przeciwpowodziowych.
2. Zabudowę należy lokalizować wyłącznie na terenach, na których zapewniona jest skuteczna ochrona przeciwpowodziowa. Zabudowę należy realizować jako niepodpiwniczoną.

Ustala się minimalną rzędną posadowienia budynków 1,7 m n.p.m.

3. Do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej i przebudowy układu melioracyjnego ustala się wymóg utrzymania istniejącego systemu melioracyjnego.
4. Urobek z prac pogłębiarskich i konserwacyjnych w porcie należy wykorzystać do podwyższania terenu UT 68 i ZP 69.

CZĘŚĆ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 19.

Z uwagi na położenie terenu opracowania w strefie nadmorskiej oraz wypoczynkowy, a w przyszłości także uzdrowiskowy, charakter miejscowości ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące kształtowania zabudowy :

- 1) zalecane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z charakterem miejscowości wypoczynkowej,
- 2) zalecana kolorystyka budynków i elementów urządzenia przestrzeni – pastelowa, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia, zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa, pokrycie dachówką ceramiczną lub, w miejscach wskazanych, strzechą,
- 3) ustala się utrzymanie wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania terenu, zakaz lokalizacji obiektów obniżających atrakcyjność miejscowości poprzez swoją formę lub funkcję,
- 4) ustala się obowiązek uporządkowania istniejącej zabudowy poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard otoczenia, w tym przede wszystkim obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

§ 20.

Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy :

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu,
- 2) modernizacja, przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) dla nowej zabudowy wolnostojącej ustala się zakaz zbliżania budynku zasadniczego bliżej niż na 4 m do wewnętrznych granic działki; dopuszcza się zbliżenie budynku gospodarczego lub garażu na odległość mniejszą niż na 4 m do tylnej granicy działki, pod warunkiem zachowania dostępu (gospodarczego i przeciwpożarowego) do tylnej części działki.

§ 21.

Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy obiektów nowoprojektowanych oraz obiektów istniejących wymagających przebudowy lub modernizacji:

- 1) ustala się kształtowanie wysokości zabudowy w dostosowaniu do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej, lecz nie wyższej niż 4 kondygnacje.
- 2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połąci 42° do 45° , krytych dachówką w kolorze czerwonym.

CZĘŚĆ 5. USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 22.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) tereny budowlane :
 - tereny mieszkaniowe
 - a) **CM** - tereny centralne miejscowości i miejsca koncentracji usług,
 - b) **OM** - tereny ogólnie mieszkaniowe,
 - c) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe
 - d) **OG** - tereny dla potrzeb powszechnych,
tereny wypoczynkowe
 - e) **PW** - tereny zabudowy pensjonatowej,
 - f) **SW** - tereny służące wypoczynkowi,
 - g) **UT** - tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych,
tereny gospodarcze i techniczne
 - h) **TT** - tereny techniczne,
 - i) **TP** - tereny portów i przystani,
- 2) tereny niebudowlane :
 - a) **PL** - tereny plaży i wydm,
 - b) **ZP** - tereny parków i skwerów,
 - c) **LP** - tereny parku leśnego,
- 3) tereny komunikacji :
 - a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
 - b) **KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
 - c) **KP** - tereny komunikacji pieszej.

§ 23.

1. Tereny centralne miejscowości i miejsca koncentracji usług **CM**

Tereny centralne miejscowości i tereny koncentracji usług służą przede wszystkim lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych, organizacji gospodarczych, administracyjnych i społecznych.

2. Na terenach centralnych miejscowości i miejscach koncentracji usług dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 2) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 3) hoteli i pensjonatów;
 - 4) obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rozrywkowych;

- 5) budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
 - 6) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 9) ulic układu obsługującego;
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
3. W szczególności na terenach centralnych miejscowości i strefach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów centralnych miejscowości jest niedopuszczalne.

§ 24.

1. **Tereny ogólnie mieszkaniowe OM** służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.
2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkaniowych,
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu,
 - 4) małych hoteli i pensjonatów o wielkości do 25 miejsc noclegowych,
 - 5) obiektów biurowych,
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
 - 8) ulic układu obsługującego,
 - 9) zieleni ogólnodostępnej,
 - 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10-ciu miejsc postojowych,
3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.

Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,

- 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,
 - 3) rzemiosła uciążliwego,
 - 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 25.

1. **Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM**, służą celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla tej strefy miejscowości. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu.
2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych również lokalizowanych w niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
 - 4) hoteli i pensjonatów (do 50-ciu miejsc noclegowych);
 - 5) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 6) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 1) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 2) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
3. W szczególności na śródmiejskich terenach mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

§ 26.

1. **Tereny dla potrzeb powszechnych OG** służą przede wszystkim lokalizacji funkcji związanych z obsługą mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych ustala się i rezerwuje w planie w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów administracji publicznej;
 - 2) obiektów: oświaty, nauki i kultury;
 - 3) obiektów służby zdrowia;
 - 4) obiektów i urzędzeń socjalnych;
 - 5) obiektów i urzędzeń sportowych;
 - 6) obiektów kultu religijnego;
 - 7) obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców;
 - 8) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 10) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
3. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.

§ 27.

1. **Tereny zabudowy pensjonatowej PW** służą przede wszystkim wypoczynkowi. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.
2. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków pensjonatowych;
 - 2) mieszkań dla właścicieli pensjonatów;
 - 3) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - 4) hoteli (do 50-ciu miejsc noclegowych);
 - 5) obiektów biurowych, służących celom oświatowym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym i związanym z funkcją uzdrowiskową;
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 1) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 2) ulic układu obsługującego;
 - 9) zieleni ogólnodostępnej;
 - 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc.

3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
4. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
5. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych.
6. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów zabudowy pensjonatowej jest niedopuszczalne.

§ 28.

1. **Tereny służące wypoczynkowi SW** służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy miejscowości.
2. Na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) hoteli i pensjonatów;
 - 2) mieszkań dla właścicieli i obsługi,
 - 3) sklepów, obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających, lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków hotelowych i pensjonatowych,
 - 4) obiektów biurowych i administracyjnych,
 - 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym związanym z funkcją uzdrowiskową,
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów,
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki nawet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie,
 - 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów,
 - 9) ulic układu obsługującego,
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
3. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
4. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są

one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

5. Na terenach tych lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
6. Na terenach wypoczynkowych obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.

§ 29.

1. **Tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych UT** są to tereny otwarte, na których dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. Lokalizacja obiektów pobytowych (zabudowa mieszkaniowa, hotelowa, pensjonatowa itp) oraz wszelkiej zabudowy nie odpowiadającej podstawowej funkcji terenu jest dopuszczalna jedynie w miejscach i w wielkości wskazanej w ustaleniach szczegółowych.
2. Na terenach urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów sportowych,
 - 2) przystani, stanic wodnych i kąpielisk,
 - 3) pól namiotowych i karawaningowych,
 - 4) urządzonych tras spacerowych i rowerowych,
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 6) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;

§ 30.

1. **Tereny techniczne TT** służą lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej terenu.
2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) stacji wodociągowych i ujęć wody,
 - 2) oczyszczalni i przepompowni ścieków,
 - 3) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu,
 - 4) stacji transformatorowych,
 - 5) remiz strażackich,
 - 6) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych,
 - 7) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta,
 - 8) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspakajającej potrzeby tych obiektów lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

Przeznaczenie poszczególnych terenów technicznych wskazanych w planie regulują ustalenia szczegółowe.

3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów technicznych jest na tych terenach niedopuszczalne.

§ 31.

Tereny portów i przystani TP służą przede wszystkim obsłudze komunikacji wodnej oraz funkcji rekreacyjnej. Port w Mrzeżynie stanowi również zaplecze dla rybołówstwa.

Na terenach portów i przystani musi znajdować się oznakowanie nawigacyjne zapewniające bezpieczeństwo żeglugi.

2. Na terenach portu dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego i drogowego,
 - 1) obiektów i urządzeń obsługi portu,
 - 2) urządzeń i obiektów przeładunkowych,
 - 3) obiektów i terenów magazynowych i składowych,
 - 4) obiektów handlowych i usługowych z preferencją dla obiektów wymagających bezpośredniego dostępu do akwenów portowych,
 - 5) urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej,
 - 6) obiektów biurowych,
 - 7) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - 8) ulic układu obsługującego,
 - 9) terenów zielonych,
 - 10) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.
1. Na terenach portu nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli, ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów portu jest niedopuszczalne.

§ 32.

Tereny wydm i plaży PL pełnią trzy podstawowe funkcje kolidujące ze sobą:

- wypoczynkową
- ochronną
- pasa granicznego

Jest to teren wrażliwy przyrodniczo, poddany najwyższej antropopresji w sezonie wakacyjnym. Należy chronić ten teren poprzez: zabudowę ekologiczną wydm, lokalizację

przejsć na plażę tylko w wybranych miejscach oraz zapewnienie odpowiedniego zaplecza sanitarnego dla wczasowiczów.

§ 33.

Tereny parków i skwerów ZP stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

1. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach tych można lokalizować jedynie elementy urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych.
2. Lokalizację zabudowy, w szczególności obiektów handlowych, usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się na terenach parków i skwerów jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 34.

Tereny parków leśnych LP są to tereny lasów ochronnych o ograniczonej funkcji gospodarczej, przystosowane do funkcji wypoczynkowej. Na terenach parków leśnych zaleca się urządzenie pieszych tras spacerowych oraz śródleśnych miejsc wypoczynku.

§ 35.

1. **Tereny komunikacji drogowej (KD)** służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.
2. Na terenach komunikacji drogowej, w liniach rozgraniczających drogi i ulice, dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, placów miejskich,
 - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
 - 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek,
 - 4) wiat przystankowych,
 - 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej,
 - 6) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
 - 7) urządzeń organizacji ruchu,
 - 8) oświetlenia ulic,
 - 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.
3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych w liniach rozgraniczających komunikacji drogowej jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.
4. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych i wewnętrznych.
5. Ulice układu obsługującego należy traktować indywidualnie jako strefę ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego.
6. W ciągu ulic lokalnych i dojazdowych należy, w miarę możliwości, wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólny system tras rowerowych.

§ 36.

5. Dla potrzeb zmiany planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

1) układ podstawowy:

ulica zbiorcza **KD.Z**

ulice lokalne **KD.L**

2) układ obsługujący:

ulice dojazdowe **KD.D**

ulice wewnętrzne **KD.W**

3) tereny komunikacji pieszej **KD.P**

§ 37.

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej (KS) są to tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych lub autobusów. Na terenach tych dopuszcza się wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z obsługą parkingu. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i zadrzewień oraz zastosowanie odpowiednich nawierzchni.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 38.

Dla terenu PL.01 o powierzchni 4,71 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny plaży i wydmy.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej.
- 2) Obiekty i urządzenia dla potrzeb kąpieliska i celów wypoczynkowych dopuszczalne wyłącznie jako obiekty tymczasowe.
- 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i zagospodarowania dla celów ochrony brzegu morskiego i nawigacji.
- 4) Lokalizację wszystkich obiektów i urządzeń należy uzgadniać z Urzędem Morskim w Szczecinie.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania wszelkich podziałów terenu. Dopuszczalne korekty przebiegu granicy lądowo – wodnej.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) Dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowej (urządzeń rekreacyjnych i sportowych) **PZ = 0,05**
- 2) Nie dopuszcza się stosowania urządzeń nagłaśniających dla celów innych, niż zapewnienie bezpieczeństwa korzystających z kąpieliska oraz obsługi imprez, organizowanych okazjonalnie w miejscach wcześniej wyznaczonych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych wzdłuż pasa wybrzeża.

6. Warunki ochrony

Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.

§ 39.

Dla terenu LP. 02 o powierzchni 1,93 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zieleni leśnej o funkcji ochronnej – leśny park zdrojowy, przylegający do terenów portowych i plaży.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

- 2) Dopuszcza się lokalizowanie: „ekologicznej zabudowy” umocnienia wydm, dojazdów technicznych na teren plaży, dróg pieszych wyłącznie w formie ruchu skanalizowanego
 - 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i zagospodarowania do celów ochrony brzegu morskiego i nawigacji.
 - 4) Lokalizację wszystkich obiektów i urządzeń należy uzgadniać z Urzędem Morskim w Szczecinie.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania wszelkich podziałów terenu.
- 4. Warunki ochrony**
Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.

§ 40.

Dla terenu UT. 03 o powierzchni 0,106 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych.
- 2. Kształtowanie zabudowy :**
Dopuszczalna lokalizacja obiektu dla potrzeb obsługi plaży w formie lekkiego, parkowego pawilonu, mieszczącego toalety, wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz funkcje handlu i gastronomii.
Zalecane materiały: drewno, stal i szkło.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania wszelkich podziałów terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 1 kond. lecz nie większa niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
 - 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 55.KD.D
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy 55.KD.D
- 6. Warunki ochrony**
 - 1) Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.
 - 2) Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 41.

Dla terenu LP. 04 o powierzchni 19,92 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zieleni leśnej o funkcji ochronnej - leśny park zdrojowy na wydmie. Strefa ciszy, zakaz stosowania urządzeń nagłaśniających.

2. Kształtowanie zabudowy.

W miejscach wskazanych w rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy – lekkich parkowych pawilonów, związanych z obsługą zejść na plażę.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Zalecane prowadzenie ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu; szczegółowy układ ścieżek do uściślenia w planie urządzeniowym leśnego parku zdrojowego.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów zagospodarowania związanych z obsługą terenu.
- 3) Teren oznaczony symbolem LP. 04/1 do zagospodarowania na cele leśnego parku zdrojowego po zwolnieniu terenu przez wojsko.

5. Warunki ochrony

- 1) Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń w tych granicach wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.
- 2) Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 42.

Dla terenu TP. 05 o powierzchni 0,09 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny portu i przystani. Lokalizacja obiektów technicznych i administracyjnych dla potrzeb obsługi portu.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zabudowa istniejąca do adaptacji. Zalecana lokalizacja akcentu architektonicznego.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik pow. zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Uzbrojenie terenu z sieci zlokalizowanych na terenie portu oraz w liniach rozgraniczających ulicy 54.KD.D

6. Warunki ochrony

Obszar znajduje się w granicach pasa technicznego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.

§ 43.

Dla terenu SW. 06 o powierzchni 0,18 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny wypoczynkowi. Istniejąca zabudowa do sanacji. Preferowana lokalizacja domów wczasowych lub sanatoriów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu,
- 2) preferowana zabudowa wolnostojąca, zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 3) zalecane podniesienie standardu zabudowy i intensywności wykorzystania terenu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik pow. zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 55.KD.D,
- 2) dojazd do posesji z ulicy 55.KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 44.

Dla terenu SW. 07 o powierzchni 0,29 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejąca zabudowa do sanacji. Preferowana lokalizacja domów wczasowych lub sanatoriów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu,
- 2) preferowana zabudowa wolnostojąca, zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 3) zalecane podniesienie standardu zabudowy i intensywności wykorzystania terenu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik pow. zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 54.KD.D i 55.KD.D,
- 2) dojazd do posesji z ulicy 54.KD.D i 55.KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 45.

Dla terenu SW. 08 o powierzchni 0,69 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejąca zabudowa do sanacji. Preferowana lokalizacja domów wczasowych lub sanatoriów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu,
- 2) preferowana zabudowa wolnostojąca, zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 3) zalecane podniesienie standardu zabudowy i intensywności wykorzystania terenu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**

- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdu do posesji z ulicy Nadmorskiej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony

Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 46.

Dla terenu LP. 09 o powierzchni 1,76 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zieleni leśnej o funkcji ochronnej - leśny park zdrojowy na wydmie. Strefa ciszy, zakaz stosowania urządzeń nagłaśniających.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Zaleca się prowadzenie ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów zagospodarowania związanych z obsługą teren.

4. Warunki ochrony

Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 47.

Dla terenu SW. 10 o powierzchni 0,08 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi obsługujące teren miejscowości i realizacji funkcji uzdrowiskowej. Preferowana lokalizacja domu zdrojowego, obiektów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji wszelkich funkcji pobytowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zharmonizowanych z naturalnym otoczeniem,
- 2) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,

- 3) zalecane materiały: stal, drewno, szkło.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
 - 5) zakaz grodzenia, teren ogólnodostępny.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej
 - 3) zwolnienie z obowiązku realizacji miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na własnej działce.
- 6. Warunki ochrony**
Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 48.

Dla terenu PW. 11 o powierzchni 0,12 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w otoczenie,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45^o, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 49.

Dla terenu OG.12 o powierzchni 0,41 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren dla potrzeb powszechnych. Istniejący kościół parafialny pod wezwaniem Św. Apostołów Piotra i Pawła, oraz obiekty towarzyszące.

2. Kształtowanie zabudowy :

Niedopuszczalna zmiana bryły zewnętrznej budynku kościoła oraz charakteru elewacji, a także rodzaju zastosowanych materiałów. Lokalizacja akcentu architektonicznego.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej
- 3) miejsca parkingowe na własnej działce, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Warunki ochrony :

Istniejący neogotycki kościół zakwalifikowano do wpisu do rejestru zabytków. Kościół wraz z otaczającym go cmentarzem podlega ochronie. Wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

§ 50.

Dla terenu SW.13 o powierzchni 0,23 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Obszar w dużym stopniu zagospodarowany, podlegający przekształceniom. Preferowana lokalizacja domów wczasowych lub sanatoriów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu,
- 2) preferowana zabudowa wolnostojąca, zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektu.
- 3) zalecane podniesienie standardu zabudowy

- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
 - 5) zalecane materiały tradycyjne.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik pow. zabudowy **PZ = 0,4**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
 - 2) dojazd do posesji z ulicy Nadmorskiej,
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 51.

Dla terenu SW. 14 o powierzchni 0,23 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi obsługujące teren miejscowości i realizacji funkcji uzdrowiskowej. Preferowana lokalizacja domu zdrojowego, obiektów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji wszelkich funkcji pobytowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zharmonizowanych z naturalnym otoczeniem,
- 2) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 3) zalecane materiały: stal, drewno, szkło.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5) zakaz grodzenia, teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej

- 3) zwolnienie z obowiązku realizacji miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony

Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 52.

Dla terenu SW. 15 o powierzchni 1,48 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejąca zabudowa do sanacji. Preferowana lokalizacja domów wczasowych lub sanatoriów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu,
- 2) preferowana zabudowa wolnostojąca, zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 3) zalecane podniesienie standardu zabudowy i intensywności wykorzystania terenu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 53.

Dla terenu LP.16 o powierzchni 1,59 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zieleni leśnej o funkcji ochronnej - leśny park zdrojowy na wydmie. Strefa ciszy, zakaz stosowania używania urządzeń nagłaśniających.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Zaleca się prowadzenie ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów zagospodarowania związanych z obsługą terenu.

§ 54.

Dla terenu SW. 17 o powierzchni 0,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny wypoczynkowi obsługujące teren miejscowości i realizacji funkcji uzdrowiskowej. Preferowana lokalizacja domu zdrojowego, obiektów o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji wszelkich funkcji pobytowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zharmonizowanych z naturalnym otoczeniem,
- 2) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 3) zalecane materiały: stal, drewno, szkło.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5) zakaz grodzenia, teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdu do posesji z ulicy Nadmorskiej
- 3) zwolnienie z obowiązku realizacji miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony

Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 55.

Dla terenu SW.18 o powierzchni 2,27 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej i ulicy Bursztynowej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej i ulicy Bursztynowej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony

Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 56.

Dla terenu SW.18a o powierzchni 1,77 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 4) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 6) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Dopuszcza się podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu, w przypadku zmiany formy zabudowy terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 4) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej i ulicy Bursztynowej
- 5) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej i ulicy Bursztynowej
- 6) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 57.

Dla terenu OM.18b o powierzchni 0,24 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny ogólnie mieszkaniowy. Istniejąc zabudowa do adaptacji. Ze względu na położenie w sąsiedztwie SW teren docelowo można adaptować na funkcje związane z obsługą funkcji wczasowej

2. Kształtowanie zabudowy :

- 7) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 9) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu, zapewniający dojazd do tyłów posesji, zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 7) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Kołobrzeskiej i ulicy Bursztynowej
- 8) dojazdy do posesji z ulicy Bursztynowej
- 9) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 58.

Dla terenu OM. 19 o powierzchni 0,77 ha ustala się :**1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej. Istniejący zespół historycznej zabudowy mieszkalnej. Poza podstawową funkcją mieszkaniową, dopuszczalna lokalizacja nieuciążliwych usług, w szczególności handlu i gastronomii oraz małych pensjonatów.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna adaptacja lub modernizacja istniejącej zabudowy, z zachowaniem formy obiektów zgodnej z zabudową historyczną,
- 3) niedopuszczalna jest zmiana charakteru elewacji budynków, a także rodzaju zastosowanych materiałów,
- 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Wypoczynkowej i ulicy o symbolu 26.KD.D.
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Wypoczynkowej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony :

Budynki nr 1,2, 3, 4, 10 i 11 przy ulicy Wypoczynkowej, wnioskowane do wpisu do rejestru zabytków. Prace budowlane w obrębie budynków wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

§ 59.**Dla terenu SW. 20 o powierzchni 1,46 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
 - 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 27.KD.D i ulicy 26.KD.D
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy 27.KD.D i ulicy 26.KD.D
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 60.

Dla terenu LP. 21 o powierzchni 0,52 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Tereny parku leśnego przeznaczone dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.
- 2. Kształtowanie zabudowy.**
Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
 - 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
 - 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
 - 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 61.

Dla terenu LP. 22 o powierzchni 1,58 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Tereny parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.
- 2. Kształtowanie zabudowy.**
Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych lub konnych oraz miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 62.

Dla terenu TT. 23 o powierzchni 0,03 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

Stacja transformatorowa typu miejskiego.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.

Zakaz grodzenia terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy o symbolu 26.KD.D

§ 63.

Dla terenu OM. 24 o powierzchni 1,06 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej. Poza podstawową funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja innych usług nieuciążliwych, w szczególności handlu i gastronomii oraz małych pensjonatów i hoteli.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 5) zalecane utrzymanie charakteru i form istniejących budynków, a także rodzaju zastosowanych materiałów,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Wypoczynkowej (27.KD.D), Bursztynowej (28.KD.D) i ulicy Spokojnej (29.KD.D)
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Wypoczynkowej, Spokojnej i Bursztynowej,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 64.

Dla terenu OM. 25 o powierzchni 1,38 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej. Poza podstawową funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja innych usług nieuciążliwych, w szczególności handlu i gastronomii oraz małych pensjonatów i hoteli.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 5) zalecane utrzymanie charakteru i form istniejących budynków, a także rodzaju zastosowanych materiałów,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Wypoczynkowej (27.KD.D), Bursztynowej (28.KD.D) i ulicy Spokojnej (29.KD.D)

- 2) dojazdy do posesji z ulic: Wypoczynkowej, Spokojnej i Bursztynowej, oraz z sięgaczy o symbolach 30.KD.D i 31.KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 65.

Dla terenu TT. 26 o powierzchni 0,02 ha ustala się :

1. **Funkcja terenu.**
Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.
2. **Kształtowanie zabudowy :**
Stacja transformatorowa typu miejskiego.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu :**
Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.
Zakaz grodzenia terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy o symbolu 28.KD.D

§ 66.

Dla terenu TT. 27 o powierzchni 0,02 ha ustala się :

1. **Funkcja terenu.**
Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.
2. **Kształtowanie zabudowy :**
Stacja transformatorowa typu miejskiego
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu :**
Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.
Zakaz grodzenia terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy o symbolu 32.KD.D

§ 67.

Dla terenu SW. 28 o powierzchni 3,30 ha ustala się :

1. **Funkcja terenu.**
Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.
2. **Kształtowanie zabudowy :**
 - 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
 - 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej (32.KD.D), ulicy Tysiąclecia (40.KD.L) i ulicy Śliskiej (33.KD.W)
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia i Śliskiej
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 68.

Dla terenu SW. 29 o powierzchni 1,32 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L), Śliskiej (33.KD.W) i ul. Letniej
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia, Śliskiej i Letniej.

- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 69.

Dla terenu SW. 30 o powierzchni 1,31 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L), Letniej (34.KD.W) i Śląskiej (35.KD.W)
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia i Letniej i Śląskiej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 70.

Dla terenu SW. 31 o powierzchni 1,71 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L), i Śląskiej (35.KD.W)
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia i Letniej i Śląskiej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 71.**Dla terenu SW. 32 o powierzchni 0,73 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji lub modernizacji, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L) i Pocztovej (36.KD.W)
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia i Pocztovej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 72.**Dla terenu OM. 33 o powierzchni 0,91 ha ustala się :**

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej. Poza podstawową funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu i gastronomii oraz małych pensjonatów i hoteli.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L), Pocztovej (36.KD.W) i ulicy o symbolu 37.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Nadmorskiej, Tysiąclecia, Pocztovej i ulicy o symbolu 37.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 73.

Dla terenu TT. 34 o powierzchni 0,007 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

Stacja transformatorowa typu miejskiego

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.

Zakaz grodzienia terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy o symbolu 32.KD.D

§ 74.

Dla terenu KS. 35 o powierzchni 0,48 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów wypoczynkowych i zabudowy pensjonatowej oraz na potrzeby centralnych terenów miejscowości o dużej koncentracji usług.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
- 3) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni, jak dla centralnej części miejscowości,
- 4) istniejące zadrzewienie do zachowania,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna i inżynierska wyłącznie z ulic o symbolach 32.KD.D i 37.KD.D

§ 75.

Dla terenu PW. 36 o powierzchni 0,34 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w otoczenie,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,
- 3) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadmorskiej
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Nadmorskiej i ulicy o symbolu 37.KD.D.
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 76.**Dla terenu CM. 37 o powierzchni 0,16 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej, pod warunkiem lokalizacji w parterach budynków sklepów bądź lokali usługowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) ustala się zabudowę w formie obiektów szeregowych z parterami usługowymi, zapewniająca atrakcyjną oprawę dla placu miejskiego,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 4) dopuszczalne reklamy nieagresywne, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia
- 2) dojazdy do posesji z ulicy o symbolu 37.KD.D

§ 78.**Dla terenu CM. 38 o powierzchni 0,17 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Obszar obejmujący przestrzeń publiczną. Teren o funkcji placu miejskiego, stanowiący dopełnienie zabudowy centralnej strefy miejscowości o najwyższej koncentracji usług.

2. Kształtowanie zabudowy :

Zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, poza elementami małej architektury.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) obowiązuje wysoki standard zagospodarowania terenu, (elementy małej architektury, kompozycja zieleni, oświetlenie, posadzka itp.)
- 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i prowizorycznych,
- 3) zakaz umieszczania plansz, szyldów i reklam.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia.

§ 79.

Dla terenu OM. 39 o powierzchni 0,38 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej. Poza podstawową funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu i gastronomii oraz małych pensjonatów i hoteli.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nadmorskiej (32.KD.D), Tysiąclecia (40.KD.L) i ulicy o symbolu 39.KD.D
- 2) dojazdu do posesji z ulicy o symbolu 39.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 80.

Dla terenu CM. 40 i CM 40a o powierzchni 0,51 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej. Na części terenów przylegających do placu i położonych wzdłuż ulic dojazdowych zalecana zabudowa o funkcjach usługowych lub z parterami usługowymi.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów szeregowych lub wolnostojących, zapewniająca atrakcyjną oprawę dla strefy centralnej miejscowości,
- 2) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 3) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 4) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczane wyłącznie w strefie parteru poszczególnych obiektów i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Tysiąclecia, Bałtyckiej i Nadmorskiej oraz ulicy dojazdowej 25.KD.W
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Tysiąclecia, Bałtyckiej i Nadmorskiej oraz ulicy dojazdowej 25.KD.W i placu.

§ 81.

Dla terenu CM. 41 o powierzchni 0,011 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektu handlu lub gastronomii. Plac miejski stanowiący dopełnienie zabudowy centralnej strefy miejscowości o najwyższej koncentracji usług.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana lokalizacja obiektu wolnostojącego, o wysokim standardzie zabudowy i wyposażenia oraz formie odpowiedniej dla centralnej strefy miejscowości,
- 2) zaleca się zastosowanie dachu symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytego dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku,

- 6) poza wskazanym obiektem, w obrębie placu zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,1**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**
- 3) w obrębie placu obowiązuje wysoki standard zagospodarowania terenu, (elementy małej architektury, kompozycja zieleni, oświetlenie, posadzka itp.), zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i prowizorycznych, zakaz umieszczania plansz, szyldów i reklam,
- 4) realizacja obiektu kubaturowego i zieleni wysokiej możliwa po opracowaniu kompleksowego projektu budowlanego zagospodarowania całego wnętrza placu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia
- 2) dojazd do posesji z ulicy Tysiąclecia.

§ 82.

Dla terenu CM. 42 o powierzchni 0,24 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznych. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej. W parterach budynków przylegających do placu wymóg lokalizacji sklepów bądź lokali usługowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów szeregowych lub wolnostojących, zapewniająca atrakcyjną oprawę dla strefy centralnej miejscowości,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczane wyłącznie w strefie parteru poszczególnych obiektów i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Tysiąclecia/ Trzebiatowskiej i w obrębie placu CM.41
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Tysiąclecia/ Trzebiatowskiej oraz ulicy o symbolu 52.KD.P i placu CM.41

§ 83.

Dla terenu SW. 43 o powierzchni 1,04 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół różnego typu domów wczasowych, obiektów wypoczynkowych i mieszkalnych. Preferowana funkcja: domy wczasowe, sanatoria oraz pensjonaty o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu. Istniejące obiekty mieszkalne do zachowania, bez możliwości rozbudowy funkcji mieszkaniowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów, przy zachowaniu funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały tradycyjne,
- 5) staranne zakomponowanie terenów zielonych i elementów małej architektury towarzyszących zabudowie.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 4) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach o symbolach 54.KD.D i 53.KD.P
- 5) dojazdy do posesji z ulic: 54.KD.D 53.KD.P
- 6) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

6. Warunki ochrony :

Chata rybacka przy ul. Zabytkowej 6, wpisana do rejestru zabytków pod nr 633, podlega ścisłej ochronie i pełnemu zachowaniu. Zalecany odpowiedni dobór funkcji w celu ochrony i właściwej ekspozycji obiektu, np. lokal gastronomiczny z letnim ogródkiem zwróconym w stronę portu. Wszelkie prace w obrębie obiektu wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

§ 84.

Dla terenu KS. 44 o powierzchni 0,07 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów wypoczynkowych i na potrzeby centralnych terenów miejscowości o dużym nasyceniu usług.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o powierzchni do 20 m², związanej z obsługą parkingu
- 2) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
- 4) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni, jak dla centralnej części miejscowości,
- 5) istniejące zadrzewienie do zachowania,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi 53.KD.P
- 2) wprowadza się wymóg stosowania systemu lokalnych odwodnień odprowadzających wody opadowe przez odolejacje i piaskowniki

§ 85.

Dla terenu TP. 45 o powierzchni 0,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren portu. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana lokalizacja niewielkich, parterowych obiektów usługowych, dostosowanych formą do charakteru strefy portowej,
- 2) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 3) zalecane materiały tradycyjne,
- 4) dopuszcza się umieszczane na poszczególnych obiektach usługowych nieagresywnych reklam powiązanych z architekturą obiektu,

- 5) należy zachować istniejącą zielenią wysoką.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
 - 5) zakaz wprowadzania zabudowy tymczasowej.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych na terenie portowym,
 - 2) dojazdy do terenu z ulic o symbolach: 51.KD.P, 53.KD.P, 54.KD.D

§ 86.

Dla terenu SW. 46 o powierzchni 0,71 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół różnego typu domów wczasowych, obiektów wypoczynkowych i mieszkalnych. Preferowana funkcja: domy wczasowe, sanatoria oraz pensjonaty o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu. Istniejące obiekty mieszkalne do zachowania, bez możliwości rozbudowy funkcji mieszkaniowej.
- 2. Kształtowanie zabudowy :**
- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów, przy zachowaniu funkcji zgodnej z kategorią terenu,
 - 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
 - 4) zalecane materiały tradycyjne,
 - 5) staranne zakomponowanie terenów zielonych i elementów małej architektury towarzyszących zabudowie.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 51.KD.P, 52.KD.P i 53.KD.P
- 2) dojazdy do posesji z ulic o symbolach: 51.KD.P, 52.KD.P i 53.KD.P
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 87.

Dla terenu TP. 47 o powierzchni 0,09 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren portu. Lokalizacja zaplecza portu rybackiego.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa inspirowana formą chat rybackich
- 2) zalecana konstrukcja drewniana, szkieletowa. Pokrycie dachów strzechą
- 3) zakaz grodzenia terenu
- 4) wymóg zachowania i ochrony starodrzewu.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna i inżynierska od strony terenu portu oraz z ulicy 51.KD.P

§ 88.

Dla terenu TP. 48 o powierzchni 0,17 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren portu. Lokalizacja tawerny.

2. Kształtowanie zabudowy :

Adaptacja istniejącego obiektu. Możliwość zagospodarowania otoczenia obiektu w formie ogródka letniego. Forma zabudowy i zagospodarowania inspirowana historyczną zabudową rybacką.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz podziału terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**
- 4) wymóg zachowania i ochrony starodrzewu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna i inżynierska od strony terenu portu oraz z ulicy 51.KD.P

§ 89.**Dla terenu SM. 49 o powierzchni 0,27 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe. Teren zainwestowany, przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Poza funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu, gastronomii, rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli o wielkości do 50 miejsc noclegowych. Istniejąca remiza strażacka do zachowania i rozbudowy.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,
- 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 6) zalecane materiały tradycyjne,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m n.p.t.
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5) ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości maks.1,20 m

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej (40.KD.L)
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Trzebiatowskiej i ulic o symbolach 50.KD.P i 51.KD.P
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 90.**Dla terenu TT. 50 o powierzchni 0,009 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.

2. **Kształtowanie zabudowy :**
Stacja transformatorowa typu miejskiego
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu :**
Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.
Zakaz grodzenia terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 50.KD.P

§ 91.

Dla terenu TP. 51 o powierzchni 1,23 ha ustala się :

1. **Funkcja terenu**
Teren portu. Lokalizacja nabrzeży, oznakowania nawigacyjnego i bulwaru portowego. W miejscach wskazanych w rysunku planu dopuszczalna lokalizacja zabudowy dla potrzeb obsługi portu.
2. **Kształtowanie zabudowy**
Zalecana konstrukcja szkieletowa. Preferowane materiały: stal, drewno, szkło. W miejscu wskazanym lokalizacja akcentu architektonicznego.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziałów terenu. Zakaz grodzenia, teren ogólnodostępny.
4. **Zasady zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,01**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,02**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna poprzez ulice 49.KD.D, 54.KD.D oraz poprzez bulwar portowy.
6. **Warunki ochrony**
Teren położony w granicach portu morskiego. Lokalizacja wszystkich obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

§ 92.

Dla terenu SM. 52 o powierzchni 0,19 ha ustala się :

1. **Funkcja terenu.**
Śródmiejskie tereny mieszkaniowe. Teren częściowo zainwestowany, przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Poza funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu, gastronomii, rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych.
2. **Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych dachówką,
 - 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
 - 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
 - 6) zalecane materiały tradycyjne, konstrukcje drewniane, szkieletowe.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 5) ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości maks. 1,20 m
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej (40.KD.L)
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy Trzebiatowskiej i ulic o symbolach 50.KD.P i 49.KD.D
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 93.

Dla terenu SM. 53 o powierzchni 0,40 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe. Teren zainwestowany, przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Poza funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu, gastronomii, rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 30° - 45° , krytych dachówką,
- 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,

- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
 - 6) zalecane materiały tradycyjne, konstrukcja drewniana, szkieletowa.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
 - 5) ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości maks.1,20 m
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej (40.KD.L)
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy Trzebiatowskiej
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 94.

Dla terenu CM. 54 o powierzchni 0,062 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny centralne miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej - ogólnodostępnych terenów portowych. Preferowana lokalizacja obiektów handlu lub gastronomii.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie zabudowy i wyposażenia oraz formie odpowiedniej dla centralnej strefy miejscowości,
- 2) zaleca się zastosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały tradycyjne, konstrukcja drewniana, szkieletowa,
- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru poszczególnych obiektów i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**
- 4) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego bez stosowania ogrodzeń.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej i ulicy lokalnej 02.KD. L
- 2) dojazdy do posesji z sięgacza wyprowadzonego z ulicy Trzebiatowskiej.

§ 95.**Dla terenu TT. 55 o powierzchni 0,24 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren techniczny, lokalizacja głównej przepompowni ścieków i stacji transformatorowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

Zabudowa typu miejskiego wkomponowana w teren zielony.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna i inżynierska od strony ulic 02.KD.L i 40.KD.L

§ 96.**Dla terenu KS. 56 o powierzchni 0,53 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów rekreacyjnych oraz dla odciążenia centralnej strefy miejscowości.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy, o powierzchni do 20 m² związanej z obsługą parkingu,
- 2) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
- 4) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni,
- 5) istniejące zadrzewienie do zachowania,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic 02.KD.L i 47.KD.D
- 2) wprowadza się wymóg stosowania systemu lokalnych odwodnień odprowadzających wody opadowe przez odolejacje i piaskowniki

§ 97.

Dla terenu PW. 57 o powierzchni 0,95 ha ustala się :**1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy pensjonatowej; częściowo zainwestowany przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli. Dopuszczalne funkcje usługowe, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej. Zabudowa mieszkalna do zachowania z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w otoczenie,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,
- 3) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Trzebiatowskiej i Torowej
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Trzebiatowskiej, Torowej i ulic o symbolach 47.KD.D i 48.KD.W
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 98.**Dla terenu SM. 58 o powierzchni 1,02 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe. Teren w znacznej części zainwestowany, przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Poza funkcją mieszkaniową preferowana lokalizacja handlu, gastronomii, rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych oraz usług zdrowia.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
 - 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
 - 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
 - 6) zalecane materiały tradycyjne,
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 5) ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości maks.1,20 m
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Trzebiatowskiej i Torowej i ulicy 48.KD.W
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: Trzebiatowskiej, Torowej i ulicy o symbolu 48.KD.W
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 99.

Dla terenu SM. 59 o powierzchni 1,48 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe. Teren zainwestowany, przede wszystkim przez zabudowę mieszkalną. Poza funkcją mieszkaniową zalecana lokalizacja handlu, gastronomii i rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) w głębi działek,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,

- 6) zalecane materiały tradycyjne,
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 5) ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości maks. 1,20 m
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Tysiąclecia, Torowej i Kopernika.
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: Tysiąclecia, Torowej i Kopernika.
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 100.

Dla terenu TT. 60 o powierzchni 0,009 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.
- 2. Kształtowanie zabudowy :**
Stacja transformatorowa typu miejskiego
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.
Zakaz grodzenia terenu.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 41.KD.D

§ 101.

Dla terenu PW. 61 o powierzchni 1,41 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli.
Preferowana lokalizacja handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
- 2. Kształtowanie zabudowy :**
 - 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi; wkomponowana w otoczenie, głównie w formie obiektów wolnostojących,
 - 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
 - 3) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,

- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
 - 5) zalecane materiały tradycyjne.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Torowej i Kopernika.
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: Torowej, Kopernika i sięgacza o symbolu 43.KD.D
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 102.

Dla terenu PW. 62 o powierzchni 0,38 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej; trwale zainwestowany przede wszystkim budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi lub bliźniaczymi Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli. Jako uzupełnienie funkcji podstawowej preferowana lokalizacja handlu i gastronomii.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Trzebiatowskiej i Torowej

- 2) dojazdy do posesji z ulic: Trzebiatowskiej, Torowej i ulic o symbolach 47.KD.D i 48.KD.W
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 103.

Dla terenu PW. 63 o powierzchni 0,83 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli. Zalecana lokalizacja handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w otoczenie,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana,
- 5) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Kołobrzesckiej i Torowej
- 2) dojazdy do posesji z ulic: Kołobrzesckiej, Torowej oraz ulic dojazdowych o symbolach 43.KD.D i 45.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 104.

Dla terenu KS. 64 o powierzchni 0,40 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów dla potrzeb powszechnych oraz terenów rekreacyjnych. Przewidziany jako parking strategiczny dla odciążenia centralnej strefy miejscowości.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy, o powierzchni do 20 m², związanej z obsługą parkingu,
 - 2) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
 - 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
 - 4) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni,
 - 5) zaleca się nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa komunikacyjna parkingu z drogi 41.KD.D,
 - 2) wprowadza się wymóg stosowania systemu lokalnych odwodnień odprowadzających wody opadowe przez odolejaczki i piaskowniki.

§ 105.

Dla terenu OG. 65 o powierzchni 2,10 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren dla potrzeb powszechnych. Lokalizacja szkoły wraz częścią sportową i rekreacyjną.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszcza się modernizację lub rozbudowę istniejącego obiektu, z zachowaniem przewidzianej funkcji,
- 3) zalecana forma obiektu adekwatna do funkcji, wyróżniająca obiekt spośród sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i wypoczynkowej,
- 4) dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże, warsztaty) zharmonizowanej z całością obiektu pod względem koloru i zastosowanego materiału,
- 5) dopuszczalna kolorystyka: o mocniejszych, nasyconych barwach,
- 6) zalecane materiały: drewno, szkło,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia i ulicy dojazdowej o symbolu 41.KD.D

- 2) dojazd do obiektu z ulic: Tysiąclecia oraz dojazdowej 41.KD.D (przedłużenie ul. Kopernika)

§ 106.

Dla terenu CM. 66 o powierzchni 0,16 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny centralne miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja obiektów związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Istniejący niewielki zespół zabudowy usługowej, do zachowania i rozbudowy zgodnie z kategorią terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zabudowa zwarta, szeregową,
- 2) w granicach linii regulacyjnych dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 4) zakaz trwałego grodzenia nieruchomości od strony wnętrza zabudowy oraz różnicowania poziomu posadzki,
- 5) zalecany wysoki standard zabudowy i wyposażenia obiektów oraz staranne zakomponowanie otoczenia, jak dla strefy centralnej miasta,
- 6) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru poszczególnych obiektów i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,4**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Tysiąclecia

§ 107.

Dla terenu SW. 67 o powierzchni 4,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół różnego typu domów wczasowych i obiektów wypoczynkowych. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu oraz funkcje uzupełniające na działkach u zbiegu ulic Tysiąclecia i Kołobrzeskiej.

W obrębie wydzielenia wewnętrznego 67/1 dopuszcza się ze względu na istniejące zagospodarowanie, pozostawienie funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi

usługami, pod warunkiem nie ograniczania zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w granicach linii regulacyjnych zabudowy dopuszczalna modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów, przy zachowaniu funkcji i formy zgodnej z kategorią terenu,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały drewno, stal, szkło, cegła licowa
- 5) zaleca się staranne zakomponowanie terenów zielonych i elementów małej architektury, towarzyszących zabudowie.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Tysiąclecia i Kołobrzeskiej,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Tysiąclecia i ulicy Kołobrzeskiej,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce,
- 4) magistralne sieci infrastruktury technicznej przecinające teren - do przełożenia w linie rozgraniczające ulic.

§ 108.

Dla terenu UT. 68 o powierzchni 4,44 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych. Preferowana lokalizacja obiektów o funkcjach sportowych i rekreacyjnych, w szczególności przystani wodnej (w tym nowego basenu jachtowego w granicach wydzielenia 68/1), pól namiotowych i karawaningowych lub niewielkich zespołów domków campingowych wraz z niezbędnym zapleczem, o wysokim standardzie zagospodarowania terenu. Wzdłuż Regi dopuszczalna lokalizacja pomostów dla łodzi i kajaków oraz pomostów wędkarskich. W granicach wydzielenia 68/2 pozostawia się teren leśny.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, powiązanych z naturalnym otoczeniem, lub niewielkich zespołów niskiej zabudowy rozdzielanych pasami zieleni komponowanej,

- 2) zaleca się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją rekreacyjną (place zabaw, boiska do gier plenerowych, urządzenia do zabaw wodnych itp.)
 - 3) zaleca się stosowanie nawierzchni trawiastych z alejkami z elementów drobnowymiarowych,
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej
 - 2) dojazd do terenu z ulicy Trzebiatowskiej
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.
 - 4) rezerwacja terenu dla magistralnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych i pompowni melioracyjnej.

§ 109.

Dla terenu ZP. 69 o powierzchni 6,58 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zieleni parkowej. Preferowana lokalizacja parkowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych: basenów, amfiteatru, małych boisk do gier plenerowych, minigolfa, ogródków jordanowskich dla dzieci, miejsc odpoczynku. W miejscach wskazanych dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów usługowych dla obsługi korzystających z terenu.

2. Kształtowanie zabudowy.

- 1) zabudowa zlokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi na rysunku planu; dopuszcza się zabudowę wolnostojącą typu: pawilony parkowe, altany, oranżerie, o maksymalnej **wysokości do 9 m.**
- 2) zalecane materiały: stal, drewno, szkło; kolorystyka pastelowa, stonowana.

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego, preferowana lokalizacja urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjno -sportową,
- 2) preferowana lokalizacja imprez i wystaw plenerowych,
- 3) nasadzenia zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,

- 4) prowadzenie głównych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu; rodzaj nawierzchni: gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
- 5) konieczność uporządkowania i utrzymania rowów melioracyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Trzebiatowskiej oraz ulicach o symbolach 02.KD.L i 08.KD.D.

§ 110.

Dla terenu KS. 70 o powierzchni 0,35 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów parkowych i sportowo-rekreacyjnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy, o powierzchni do 20 m², związanej z obsługą parkingu,
- 2) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
- 4) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni,
- 5) zaleca się nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa komunikacyjna parkingu z ulicy Trzebiatowskiej (04.KD.L)
- 2) wprowadza się wymóg stosowania systemu lokalnych odwodnień odprowadzających wody opadowe przez odolejaczki i piaskowniki

§ 111.

Dla terenu PW. 71 o powierzchni 2,12 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami regulacyjnymi; zabudowa wkomponowana w otoczenie, głównie w formie obiektów wolnostojących,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, stal, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.Z i 02.KD.L
- 2) dojazdy do posesji z ulic: 01.KD.Z , 02.KD.L i 44.KD.P
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 112.

Dla terenu PW. 72 o powierzchni 1,75 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami regulacyjnymi; zabudowa wkomponowana w otoczenie, głównie w formie obiektów wolnostojących,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały: drewno, stal, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.Z i 02.KD.L
- 2) dojazdy do posesji z ulic: 01.KD.Z i 02.KD.L
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 113.

Dla terenu ZP. 73 o powierzchni 8,80 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny zieleni parkowej. Preferowana lokalizacja parkowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych: małych boisk do gier plenerowych, minigolfa, ogródków jordanowskich dla dzieci, miejsc odpoczynku. W miejscach wskazanych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla obsługi korzystających z terenu.

2. Kształtowanie zabudowy.

- 1) zabudowa zlokalizowana przy południowej granicy terenu, zgodnie z liniami regulacyjnymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, w formie lekkich pawilonów parkowych dla obsługi terenów sportowych i rekreacyjnych, a także altan i oranżerii;
- 3) zalecane materiały: drewno, stal, szkło;
- 4) kolorystyka pastelowa, stonowana.

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego,
- 2) w granicach linii wyznaczonych w rysunku planu preferowana lokalizacja urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjno-sportową,
- 3) wymóg zachowania zieleni wysokiej istniejącej i nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) prowadzenie głównych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu; rodzaj nawierzchni: gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.Z oraz ulicach 16.KD.D i 13.KD.D.

§ 114.**Dla terenu TT. 74 o powierzchni 0,43 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren techniczny, lokalizacja ujęcia i stacji uzdatniania wody oraz stacji transformatorowej. Planowana lokalizacja zbiorników wyrównawczych. Dopuszczalna lokalizacja budynków technicznych dla potrzeb obsługi ujęcia.

2. Kształtowanie zabudowy :

Zabudowa parterowa wkomponowana w tereny zielone. Dachy płaskie lub półpłaskie. Stacja transformatorowa typu miejskiego. Forma i kolorystyka zabudowy dostosowana do otaczających terenów zielonych. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie parkowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 01.KD.Z

§ 115.

Dla terenu CM. 75 o powierzchni 0,69 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej, pod warunkiem lokalizacji w parterach budynków sklepów bądź lokali usługowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) ustala się zabudowę w formie obiektów szeregowych z parterami usługowymi, tworzących pasaż handlowy, zapewniający atrakcyjną oprawę przestrzeni publicznej,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45^o, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały tradycyjne,
- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Letniskowej (03.KD.L) i ulicy o symbolu 21.KD.P

§ 116.

Dla terenu CM. 76 o powierzchni 0,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości. Lokalizacja targowiska i pawilonów związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej. Lokalizacja szaletu publicznego.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 2) zalecane materiały : drewno, stal, szkło,

- 3) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziału geodezyjnego.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej,
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy Letniskowej (03.KD.L) i ulicy o symbolu 21.KD.P

§ 117.

Dla terenu KS. 77 o powierzchni 0,46 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów centralnych o dużym nasyceniu usług oraz terenów rekreacyjnych.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu :**
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o powierzchni do 20 m², związanej z obsługą parkingu,
 - 2) wprowadza się zakaz ustawiania ogrodzeń,
 - 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych,
 - 4) zaleca się staranne zakomponowanie posadzki, elementów oświetlenia i zieleni, jak dla strefy centralnej miejscowości,
 - 5) zaleca się nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
 - 1) obsługa komunikacyjna parkingu z ulicy Letniskowej (03.KD.L)
 - 2) wprowadza się wymóg stosowania systemu lokalnych odwodnień odprowadzających wody opadowe przez odolejacje i piaskowniki

§ 118.

Dla terenu TT. 78 o powierzchni 0,019 ha ustala się :

- 1. Funkcja terenu.**
Teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej.
- 2. Kształtowanie zabudowy :**
Stacja transformatorowa typu miejskiego
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.
Zakaz grodzenia terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy o symbolu 16.KD.D

§ 119.

Dla terenu CM. 79 o powierzchni 0,066 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Obszar obejmujący przestrzeń publiczną. Teren o funkcji placu miejskiego, stanowiący dopełnienie centralnej strefy miejscowości, dopuszczalna lokalizacja zabudowy usługowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów szeregowych z parterami usługowymi, w formie pasażu handlowego, zapewniająca atrakcyjną oprawę przestrzeni publicznej,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45^o, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) obowiązuje wysoki standard zagospodarowania terenu, (elementy małej architektury, kompozycja zieleni, oświetlenie, posadzka itp.)
- 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i prowizorycznych,
- 3) zakaz umieszczania plansz, szyldów i reklam,
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 5) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
- 6) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej.

§ 120.

Dla terenu CM. 80 CM. 80a i o powierzchni 0,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej, pod warunkiem lokalizacji w parterach budynków sklepów bądź lokali usługowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 6) preferowana zabudowa w formie obiektów szeregowych z parterami usługowymi, w formie pasażu handlowego, zapewniająca atrakcyjną oprawę przestrzeni publicznej,
- 7) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 8) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 9) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,
- 10) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Letniskowej (03.KD.L)

§ 121.

Dla terenu CM. 81 o powierzchni 0,32 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren centralny miejscowości i miejsce koncentracji usług. Lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej, pod warunkiem lokalizacji w parterach budynków sklepów bądź lokali usługowych.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów szeregowych z parterami usługowymi, w formie pasażu handlowego, zapewniająca atrakcyjną oprawę przestrzeni publicznej,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały : drewno, stal, szkło, cegła licowa,

- 5) dopuszczalne nieagresywne reklamy, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej,
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy Letniskowej (03.KD.L)

§ 122.

Dla terenu SW. 82 o powierzchni 10,19 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zakaz podwyższania istniejącego budynku XI kondygnacyjnego „Jubilatki”,
- 4) nowa zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- 5) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów.
- 6) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 7) zalecane materiały: drewno, stal, szkło, kamień naturalny,
- 8) obowiązujący wysoki standard zabudowy i staranne zagospodarowanie elementów małej architektury.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15, 0 m n.p.t.**, za wyjątkiem istniejącego, XI. kond. budynku „Jubilatki”
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia, Wrocławskiej i Letniskowej oraz ulicach 23.KD.W i 22.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulic Tysiąclecia (01.KD.Z), Wrocławskiej (24.KD.D) i Letniskowej (03.KD.L) oraz ulic 23.KD.W (sięgacz), i 22.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 123.

Dla terenu SW. 83 o powierzchni 1,20 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny służące wypoczynkowi. Istniejący kompleks domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zabudowa zharmonizowana z naturalnym otoczeniem obiektów,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 5) zalecane materiały: drewno, stal, szkło,
- 6) obowiązujący wysoki standard zabudowy i staranne zagospodarowanie elementów małej architektury.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Tysiąclecia
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Tysiąclecia (01.KD.Z), oraz ulicy Wrocławskiej (24.KD.D)
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 124.

Dla terenu LP. 84 o powierzchni 1,92 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych

§ 125.

Dla terenu PW. 85 o powierzchni 0,59 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli. Dopuszczalne funkcje usługowe, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką,
- 3) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 5) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wrocławskiej i ulicy wewnętrznej o symbolu PW.85/1
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Wrocławskiej (24.KD.D) i sięgacza o symbolu PW.85/1.

§ 126.

Dla terenu LP. 86 o powierzchni 0,13 ha ustala się :**1. Funkcja terenu.**

Teren parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych
- 5) po uzyskaniu zgody na przeznaczenie terenu na cele nieleśne możliwość przedłużenia ulicy Wrocławskiej w parametrach takich jak 24.KD.D

§ 127.**Dla terenu LP. 87 o powierzchni 1,16 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych

§ 128.**Dla terenu LP. 88 o powierzchni 0,18 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Tereny parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych,
- 5) po uzyskaniu zgody na przeznaczenie terenu na cele nieleśne możliwość przedłużenia ulicy Letniskowej w parametrach takich jak 22.KD.D

§ 129.

Dla terenu UT. 89 o powierzchni 8,11 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych. Preferowana lokalizacja obiektów o funkcjach sportowych i rekreacyjnych, w szczególności pól namiotowych i karawaningowych lub niewielkich zespołów domków campingowych wraz z niezbędnym zapleczem, o wysokim standardzie zagospodarowania terenu. Należy zachować rezerwę terenu dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, powiązanych z otoczeniem naturalnym, lub niewielkich zespołów niskiej zabudowy rozdzielanych pasami zieleni komponowanej,
- 2) zalecane materiały i kolorystyka: organiczne,
- 3) zaleca się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją rekreacyjną (place zabaw, boiska do gier plenerowych, urządzenia do zabaw wodnych itp.)
- 4) zaleca się stosowanie nawierzchni trawiastych z alejkami z elementów drobnowymiarowych,

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

[Podziały geodezyjne terenu zgodnie z rysunkiem planu.](#)

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,7**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 03.KD.L (przedłużenie Letniskowej) i 22.KD.D
- 2) dojazd do terenu z ulic 03.KD.L i 22.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 130.

Dla terenu PW. 90 o powierzchni 0,64 ha ustala się :**1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcje usługowe, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Letniskowej i ulicy o symbolu 20.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowej o symbolu 20.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 131.**Dla terenu PW. 91 o powierzchni 1,24 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcje usługowe, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Letniskowej (03.KD.L) oraz ulicach o symbolu 17.KD.D i 19.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulic dojazdowych o symbolu 17.KD.D i 19.KD.D oraz z przedłużenia ulicy Letniskowej
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 132.

Dla terenu LP. 92 o powierzchni 0,27 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren parku leśnego przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 133.

Dla terenu PW. 93 o powierzchni 1,76 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,

- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych dachówką ceramiczną,
 - 4) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
 - 6) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 4) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych ulicach oznaczonych symbolami 16.KD.D, 20.KD.D i 19.KD.D,
 - 5) dojazdy do posesji z ulic dojazdowych o symbolach 16.KD.D, 19.KD.D , 20.KD.D oraz z ulicy 18.KD.P
 - 6) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 134.

Dla terenu PW. 94 o powierzchni 0,82 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych dachówką ceramiczną,
- 4) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 6) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :**
- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy o symbolu 17.KD.D i 18.KD.P
 - 2) dojazdy do posesji z ulicy o symbolach 17.KD.D i 18.KD.P
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 135.

Dla terenu PW. 95 o powierzchni 0,78 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 4) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 6) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :

- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach o symbolu 16.KD.D i 15.KD.D,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowych o symbolach 16.KD.D i 15.KD.D ewentualnie z ulic 13.KD.D i 17.KD.D

- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 136.

Dla terenu PW. 96 o powierzchni 0,25 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) istniejąca zabudowa w obrębie linii regulacyjnych, do adaptacji, modernizacji lub rozbudowy, zgodnie z kategorią terenu,
- 3) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
- 4) układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 6) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach o symbolu 17.KD.D i 15.KD.D,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowych o symbolach 17.KD.D i 15.KD.D
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 137.

Dla terenu ZP. 97 o powierzchni 0,09 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zieleni parkowej, komponowanej, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 2) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 138.

Dla terenu LP. 98 o powierzchni 0,30 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren parku leśnego, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych

§ 139.

Dla terenu PW. 99 o powierzchni 0,57 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**

- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach o symbolu 10.KD.D i 12.KD.D i 13. KD.D,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowych o symbolach 10.KD.D i 12.KD.D i 13. KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 140.

Dla terenu LP. 100 o powierzchni 0,20 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren parku leśnego, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 141.

Dla terenu PW.101 o powierzchni 0,95 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach o symbolu 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 13. KD.D,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowych o symbolach 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 13. KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 142.

Dla terenu TT.102 o powierzchni 0,14 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren techniczny, lokalizacja stacji redukcyjnej gazu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 11.KD.D

§ 143.

Dla terenu PW.103 o powierzchni 2,71 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 5) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 6) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
- 7) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 8) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z i ulicach dojazdowych 10.KD.D i 09.KD.D
- 2) dojazdy do posesji z ulic dojazdowych o symbolach 10.KD.D, 09.KD.D,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 144.

Dla terenu LP.104 o powierzchni 0,59 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren parku leśnego, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 3) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 145.

Dla terenu PW. 105 o powierzchni 3,80 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,

- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
 - 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z oraz ulicach dojazdowych 07.KD.D i 08.KD.D
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: zbiorczej (01.KD.Z), lokalnej (02.KD.L) i dojazdowych o symbolach 07.KD.D, 08.KD.D,
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 146.

Dla terenu PW. 106 o powierzchni 3,72 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Podział geodezyjny terenu [na zasadach ogólnych pod warunkiem zachowania min. 2000 m² powierzchni działek budowlanych.](#)

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z
- 2) dojazdy do posesji z ulicy zbiorczej (01.KD.Z),
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 147.

Dla terenu OG. 106a o powierzchni 1,30 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren dla potrzeb powszechnych. Lokalizacja ośrodka pomocy dla powodzi.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 5) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 6) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej ok. 45^o,
- 7) zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 8) zalecane materiały tradycyjne.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż **HZ = 6,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z
- 2) dojazdy z ulicy zbiorczej (01.KD.Z),
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 148.

Dla terenu PW. 107 o powierzchni 1,84 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,

- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych dachówką ceramiczną,
 - 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
 - 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**
Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu :**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
 - 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z oraz ulicach dojazdowych 06.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: dojazdowych 06.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 149.

Dla terenu PW. 108 o powierzchni 2,32 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy pensjonatowej. Preferowana lokalizacja pensjonatów i małych hoteli oraz funkcji usługowych, w szczególności handlu i gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej. [W obrębie wydzielenia wewnętrznego 108/1 dopuszcza się ze względu na istniejące zainwestowanie uzupełnienie funkcji pensjonatowej funkcją mieszkaniową.](#)

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie; preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub szeregowych,
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**

- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :**
- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci lokalizowanych w ulicy zbiorczej 01.KD.Z oraz ulicach dojazdowych 04.KD.L, 06.KD.D i 05.KD.D
 - 2) dojazdy do posesji z ulic: zbiorczej 01.KD.Z oraz ulic dojazdowych 04.KD.L, 05.KD.D i 06.KD.D
 - 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 150.

Dla terenu ZP. 109 o powierzchni 0,15 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zieleni parkowej, komponowanej, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury związanych z obsługą parku,
- 2) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych.

§ 151.

Dla terenu OM. 110 o powierzchni 0,17 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy **mieszaniowej**. **Pozostawia się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Preferowana lokalizacja pensjonatu lub małego hotelu jako uzupełnienie funkcji podstawowej.**

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) zabudowa lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi, wkomponowana w otoczenie;
- 2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych dachówką ceramiczną,
- 3) zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego,
- 4) zalecane materiały: drewno, szkło, cegła licowa.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny terenu zgodny z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicy dojazdowej 04.KD.L,
- 2) dojazd do posesji z ulicy: dojazdowej 04.KD.L,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 152.

Dla terenu ZP. 111 o powierzchni 0,20 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zieleni parkowej, komponowanej, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych; stanowiący dopełnienie sąsiedniej zabudowy pensjonatowej.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) zieleń istniejąca do uporządkowania i uzupełnień,
- 2) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury, związanych z obsługą parku,
- 3) lokalizacja mostku na wyspę o lekkiej konstrukcji i formie dopasowanej do elementów wyposażenia przestrzeni parkowej,
- 4) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i lokalizacja miejsc wypoczynku,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, handlowych i gastronomicznych

§ 153.

Dla terenu TT. 112 o powierzchni 2,16 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren techniczny, lokalizacja przepompowni melioracyjnej i stacji transformatorowej.

2. Kształtowanie zabudowy :

Zabudowa typu miejskiego

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu w formie skweru miejskiego.

Zakaz grodzenia terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 01.KD.Z

§ 154.

Dla terenu 01. KD.Z o powierzchni 6,07 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica zbiorcza kategorii powiatowej. Główna ulica wjazdowa do miejscowości, a także tranzytowa z Trzebiatowa w kierunku Kołobrzegu.

Lokalizacja przepompowni ścieków obsługującej wschodnią część Mrzeżyna i miejscowość Rogowo.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, jezdnia szerokości 2 x 3,5 m, po stronie południowej drogi ścieżka rowerowa, dwustronne chodniki.
- 2) Zadrzewienie przyuliczne w formie szpalerów, dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).
- 4) W liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja zagłębionej, bezskratkowej przepompowni ścieków obsługującej wschodnią część Mrzeżyna i miejscowość Rogowo. Zagospodarowanie terenu w formie skweru przyulicznego bez trwałego grodzenia terenu przepompowni.

§ 155.

Dla terenu 02. KD.L o powierzchni 1,10 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica lokalna kategorii gminnej. Prowadzi ruch kołowy z drogi zbiorczej, przez rzekę Regę, w kierunku osiedla wojskowego na lewobrzeżu.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Po stronie północnej drogi ścieżka rowerowa, i chodnik.
- 3) Zadrzewienie przyuliczne w formie szpalerów, dwustronne – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 156.

Dla terenu 03. KD.L o powierzchni 1,63 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica lokalna kategorii gminnej. Sprowadza ruch kołowy z drogi zbiorczej w kierunku wsi położonych na południe od Mrzeżyna. Obsługuje południowo – wschodnią część miejscowości.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Dwustronne chodniki
- 3) Zadrzewienie przyuliczne do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 157.

Dla terenu 04. KD.L o powierzchni 1,63 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica lokalna kategorii gminnej – w przeważającej części prowadzona po istniejącej ulicy Trzebiatowskiej.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 7,0 m – 20,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Dwustronne chodniki
- 3) Zadrzewienie przyuliczne do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 158.

Dla terenu 05. KD.D o powierzchni 0,04 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – sięgacz. Obsługuje teren zabudowy pensjonatowej, oznaczony symbolem PW.108

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 159.

Dla terenu 06. KD.D o powierzchni 0,16 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.107 i PW.108

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 160.

Dla terenu 07. KD.D o powierzchni 0,15 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.107 i PW.105; łącząca ulicę zbiorczą 01.KD.Z z dojazdową 08. KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 161.

Dla terenu 08. KD.D o powierzchni 0,52 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.107 i PW.105 oraz tereny parkowe ZP.69. Łączy ulicę lokalną 02.KD.L z dojazdową 08.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie szpalerowe, dwustronne.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 162.

Dla terenu 09. KD.D o powierzchni 0,18 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – sięgacz. Obsługuje część terenów zabudowy pensjonatowej, oznaczonych symbolem PW.103. Lokalizacja stacji transformatorowej na skwerze kończącym sięgacz.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Ulica zakończona placykiem manewrowym z miejscami postojowymi
- 3) Chodniki dwustronne.

- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna) oraz stacji transformatorowej.

§ 163.

Dla terenu 10. KD.D o powierzchni 0,43 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.103, PW.101, PW.72 i PW.99 .

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 164.

Dla terenu 11. KD.D o powierzchni 0,13 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.72 i PW.101 oraz teren techniczny TT.102. Łączy ulice dojazdowe 10. KD.D i 13 KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 165.

Dla terenu 12. KD.D o powierzchni 0,11 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.99 i PW.101. Łączy ulice dojazdowe 10. KD.D i 13 KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 166.

Dla terenu 13. KD.D o powierzchni 0,35 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – zjazd z ulicy zbiorczej w kierunku wschodnim. Obsługuje tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.101, PW.72 i PW.99 oraz tereny parkowe ZP.73.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Dwustronne chodniki
- 3) Zadrzewienie przyuliczne szpalerowe, jednostronne – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 167.

Dla terenu 14. KD.P o powierzchni 0,05 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Przejście piesze wzdłuż terenów zabudowy pensjonatowej PW.96 oraz terenów parkowych, łączące ulice dojazdowe 13.KD.D i 17.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 168.

Dla terenu 15. KD.D o powierzchni 0,11 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.95 i PW.96, łącząca ulice dojazdowe 13.KD.D i 17.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 169.

Dla terenu 16. KD.D o powierzchni 0,50 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.95, PW.94, PW.93 i PW.90 oraz teren parkowy ZP.73. Łączy ulicę lokalną 03.KD.L z dojazdową 13. KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Dwustronne chodniki.
- 3) Zadrzewienie przyuliczne szpalerowe, jednostronne – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa ,gazociąg, linia energetyczna).

§ 170.

Dla terenu 17. KD.D o powierzchni 0,45 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami PW.94 i PW.91. Łączy ulicę lokalną 03.KD.L z dojazdową 16.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 171.

Dla terenu 18. KD.P o powierzchni 0,10 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza kategorii gminnej – biegnąca pomiędzy terenami zabudowy pensjonatowej PW.94 i PW.93. Łączy ulice dojazdowe 16. KD.D i 19. KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna)

§ 172.

Dla terenu 19. KD.D o powierzchni 0,21 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej : PW.94, PW.93, PW.90 i PW.91. Łączy ulicę lokalną 03.KD.L z dojazdową 17. KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 173.

Dla terenu 20. KD.D o powierzchni 0,15 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej : PW.93 i PW.90. Łączy ulice dojazdowe 16. KD.D i 19.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 174.

Dla terenu 21. KD.P o powierzchni 0,29 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza kategorii gminnej – obsługująca część centralnych terenów miejscowości, oznaczonych symbolami CM.75 i CM.7. Łączy ulicę zbiorczą z ulicą dojazdową 16.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia

§ 175.

Dla terenu 22. KD.D o powierzchni 0,65 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.82 i UT.89. Stanowi zjazd z ulicy lokalnej 03.KD.L w kierunku wschodnim.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, jezdnia szerokości 7,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 176.

Dla terenu 23. KD.W o powierzchni 0,34 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii wewnętrznej – sięgacz. Obsługuje tereny oznaczone symbolem SW.82.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna 8,0 – 10,0 m, jezdnia szerokości 5,5 m.
- 2) Na zakończeniu ulicy placyk manewrowy.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 177.

Dla terenu 24. KD.D o powierzchni 0,40 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.82, SW.83 i PW.85. Łączy ulicę zbiorczą z dojazdową o symbolu 22.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące wzdłuż ulicy do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 178.

Dla terenu 25. KD.D o powierzchni 0,03 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – sięgacz. Obsługuje teren oznaczony symbolem CM.40

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- 2) Nawierzchnia jednorodna, bez chodników, z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 179.

Dla terenu 26. KD.W o powierzchni 0,35 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.20 i OM.19. Stanowi zjazd z ulicy zbiorczej 01.KD.Z

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 – 15,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 180.

Dla terenu 27. KD.D o powierzchni 0,43 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.20 i OM.19, OM.24 i OM.25. Stanowi zjazd z ulicy zbiorczej 01.KD.Z

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).
- 4) Teren położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 181.

Dla terenu 28 . KD.D o powierzchni 0,33 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.18, OM.24, OM.25. Stanowi zjazd z ulicy zbiorczej 01.KD.Z

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 8,0 –10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 182.

Dla terenu 29. KD.D o powierzchni 0,12 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca tereny oznaczone symbolami SW.18, OM.24 i OM.25. Łączy ulice dojazdowe 27.KD.D i 28.KD.D

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jezdnia szerokości 5,5 m.
- 2) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 183.

Dla terenu 30. KD.W o powierzchni 0,03 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca teren oznaczony symbolem OM.25.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jezdnia szerokości 5,5 m.
- 2) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 184.

Dla terenu 31. KD.W o powierzchni 0,04 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca teren oznaczony symbolem OM.25.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, jezdnia szerokości 5,5 m.
- 2) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 185.

Dla terenu 32 . KD.D o powierzchni 1,17 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej, poprowadzona w większości po istniejącej ulicy Nadmorskiej. Rozprowadza ruch kołowy w północnej części miejscowości, wzdłuż wybrzeża, na styku z terenami zielonymi. Obsługuje przede wszystkim tereny służące wypoczynkowi i centralne tereny miejskie.

W liniach rozgraniczających ulicy w strefie oznaczonej symbolem 32.KD.D/1 lokalizacja ujęcia wody.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0–17,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).
- 5) W strefie oznaczonej symbolem 32.KD/1 lokalizacja ujęcia wody.. Ogrodzenie strefy ochrony bezpośredniej i zagospodarowanie terenu w formie skweru przyulicznego.

§ 186.

Dla terenu 33. KD.W o powierzchni 0,14 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny wypoczynkowe, oznaczone symbolami SW.28 i SW.29. Łączy ulice dojazdowe 32.KD.D i 40. KD.L

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 187.

Dla terenu 34. KD.W o powierzchni 0,10 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny wypoczynkowe, oznaczone symbolami SW.29 i SW.30. Łączy ulice dojazdowe 32.KD.D i 40. KD.L

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 188.

Dla terenu 35. KD.W o powierzchni 0,08 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny wypoczynkowe, oznaczone symbolami SW.30 i SW.31. Łączy ulice dojazdowe 32.KD.D i 40.KD.L

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 189.

Dla terenu 36. KD.W o powierzchni 0,07 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny wypoczynkowe, SW.32 i ogólnie mieszkaniowe OM.33. Łączy ulice dojazdowe 32.KD.D i 40. KD.L

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 190.

Dla terenu 37. KD.D o powierzchni 0,13 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługujący sąsiednie tereny mieszkaniowe, zabudowy pensjonatowej i centralne miejscowości.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) W części przylegającej do terenu o symbolu CM.38 (placyk miejski) nawierzchnia powinna stanowić kontynuację nawierzchni placyku.
- 4) Dostęp dla samochodów tylko na części ciągu, w celu zapewnienia dojazdu do zabudowy na terenie CM.37. Należy ustawić słupki uniemożliwiające przejazd do ulicy 40.KD.L
- 5) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 6) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 191.

Dla terenu 38. KD.W o powierzchni 0,09 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej – obsługująca tereny zabudowy pensjonatowej PW.36 i centralne tereny miejscowości CM.37. [Istniejąca stacja transformatorowa do przeniesienia na teren TT.34.](#)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 192.

Dla terenu 39. KD.D o powierzchni 0,11 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej – obsługująca sąsiednie tereny mieszkaniowe, zabudowy pensjonatowej i centralne miejscowości.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) W części przylegającej do terenu o symbolu CM.38 (placyk miejski) nawierzchnia powinna stanowić kontynuację nawierzchni placyku.
- 4) Dostęp dla samochodów tylko na części ciągu, w celu zapewnienia dojazdu do zabudowy na terenie CM.37. Należy ustawić słupki uniemożliwiające przejazd do ulicy 40.KD.L
- 5) Istniejąca zieleń wzdłuż ulicy do zachowania.
- 6) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 193.

Dla terenu 40. KD.L o powierzchni 1,68 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica lokalna kategorii gminnej, poprowadzona po istniejącej ul. Tysiąclecia i fragmencie ul. Trzebiatowskiej. W sezonie letnim użytkowana jako główny ciąg pieszy miejscowości. Obsługuje tereny służące wypoczynkowi i centralne tereny miejskie oraz część terenów mieszkaniowych. Strefa uspokojonego ruchu. Dopuszczalna lokalizacja kiosków z prasą.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 –18,0 m,
- 2) Zadrzewienie istniejące wzdłuż ulicy do zachowania i uzupełnień.
- 3) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 4) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.

- 5) W granicach wydzielenia wewnętrznego 40/1.KD.L ulicę należy kształtować jak pieszojezdnię.
- 6) Poszerzenie chodnika w części przylegającej do działki 241.
- 7) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).
- 8) W pasie terenu przy chodniku dopuszczalna lokalizacja kiosków z prasą o powierzchni maksymalnie do 4,0 m², rozmieszczonych na końcach ulicy i w rejonie skrzyżowania z ulicą 56.KD.D.

§ 194.

Dla terenu 41. KD.D o powierzchni 0,30 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej, poprowadzona częściowo po istniejącej ul. Kopernika. Obsługuje tereny mieszkaniowe, zabudowy pensjonatowej i tereny dla potrzeb powszechnych (teren szkoły wraz z zapleczem sportowym) oraz parking ogólnodostępny.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 195.

Dla terenu 42. KD.D o powierzchni 0,13 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej - sięgacz. Obsługuje tereny śródmiejskie mieszkaniowe SM.59, tereny zabudowy pensjonatowej PW.61 i teren techniczny TT.60.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zadrzewienie istniejące do zachowania.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 196.

Dla terenu 43. KD.D o powierzchni 0,46 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej. Sięgacz z placykiem manewrowym. Obsługuje tereny zabudowy pensjonatowej PW.61, PW.62 i PW.63.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Na zakończeniu ulicy placyk manewrowy z miejscami postojowymi i zadrzewieniem, zgodnie z rysunkiem planu
- 4) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 197.**Dla terenu 44. KD.P o powierzchni 0,64 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Ciąg pieszy, poprowadzony częściowo po istniejącej ul. Kołobrzeskiej, obejmujący również zadrzewiony skwer. Przebiega przez tereny zabudowy pensjonatowej PW.63 i PW.71.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m
- 2) Po północnej stronie ścieżka rowerowa.
- 3) Zadrzewienie zgodnie z rysunkiem planu
- 4) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych; staranny dobór posadzki i elementów małej architektury.
- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 198.**Dla terenu 45. KD.D o powierzchni 0,05 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Ulica dojazdowa kategorii gminnej. Przebiega przez tereny zabudowy pensjonatowej PW.62 i PW.63. Łączy ulice dojazdowe 43.KD.D i 56.KD.D.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Chodniki dwustronne.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 199.**Dla terenu 46. KD. P o powierzchni 0,03 ha ustala się :****1. Funkcja terenu.**

Ciąg pieszy, przebiegający przez tereny zabudowy pensjonatowej PW.61 i PW.62. Łączy placyk na zakończeniu ulicy dojazdowej 43.KD.D i z ulicą 56.KD.D.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 7 m.

- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 200.

Dla terenu 47. KD.D o powierzchni 0,28 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej. Obsługuje tereny zabudowy pensjonatowej PW.57 i tereny techniczne TT.55 oraz przylegający do niej ogólnodostępny parking. Łączy ulice dojazdowe 40.KD.L i 56.KD.D. **W granicach wydzielenia wewnętrznego 47/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.**

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna 10 - 20 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 201.

Dla terenu 48. KD. W o powierzchni 0,08 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej. Obsługuje tereny zabudowy pensjonatowej PW.57 i śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM.58. Łączy ulice dojazdowe 40.KD.L i 56.KD.D.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, jezdnia szerokości 5,5 m.
- 2) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 202.

Dla terenu 49. KD. D o powierzchni 0,04 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej. Przebiega przez śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM.52 i SM.53. Stanowi dojazd do terenów portowych.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 203.

Dla terenu 50. KD. P o powierzchni 0,09 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej SM.52 i SM.49 w kierunku terenów portowych.

Preferowany ruch pieszy z możliwością dojazdów dla właścicieli posesji i dostaw w ustalonych godzinach.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna 7-10 m.
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania
- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 204.

Dla terenu 51. KD. P o powierzchni 0,04 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej SM.49, tereny wypoczynkowe SW.46 i tereny portowe.

Preferowany ruch pieszy z możliwością dojazdów dla właścicieli posesji i dostaw w ustalonych godzinach.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania

§ 205.

Dla terenu 52. KD. P o powierzchni 0,06 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny wypoczynkowe SW.46 i tereny centralne miejscowości CM.42

Preferowany ruch pieszy z możliwością dojazdów dla właścicieli posesji i dostaw w ustalonych godzinach.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 – 7,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania

- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 206.

Dla terenu 53. KD. W o powierzchni 0,15 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny wypoczynkowe SW.46 i SW.43 w kierunku terenów centralnych miejscowości CM.45
Preferowany ruch pieszy z możliwością dojazdów dla właścicieli posesji i dostaw w ustalonych godzinach.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 15,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania
- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 207.

Dla terenu 54. KD. D o powierzchni 0,31 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny wypoczynkowe SW.43, SW.06 i SW.07 w kierunku terenów portowych.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania
- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 208.

Dla terenu 55. KD. D o powierzchni 0,18 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej, przebiegająca przez tereny wypoczynkowe SW.06, SW.07 i SW.08 w kierunku terenu UT.03

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m

- 2) Nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Staranny dobór nawierzchni i elementów małej architektury; kolorystyka stonowana, pastelowa.
- 4) Zadrzewienie istniejące do zachowania
- 5) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).
- 6) Teren w części położony w granicach siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92 poz. 1029).

§ 209.

Dla terenu 56. KD. D o powierzchni 0,45 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa kategorii gminnej. Przebiega przez śródmiejskie tereny mieszkaniowe i tereny zabudowy pensjonatowej. Łączy ulice lokalne o symbolach 02.KD.L i 40.KD.L

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jezdnia szerokości 6,0 m.
- 2) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 210.

Dla terenu 57. KD. W o powierzchni 0,056 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna, stanowiąca dojazd do posesji położonych w jednostce SM.59, w głąb od ulicy Tysiąclecia.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m. do 10 m.
- 2) Nawierzchnia jednorodna z elementów drobnowymiarowych.
- 3) Zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

ROZDZIAŁ IV.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 212.

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się w niniejszym planie łącznie 16,4797 ha gruntów rolnych i 4,0475 ha gruntów leśnych, w tym:

- 1) 0,52 ha gruntów leśnych własności Skarbu Państwa będących w użytkowaniu Urzędu Morskiego
zgodnie z Decyzją z dnia 24.01.2002 r. (BOA-pg-339/2864/2001/02/rg) Ministra Środowiska oraz
0,44 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych
zgodnie z Decyzją z dnia 07.01.2002 r. (SP-S-2120/277/2001) Ministra Środowiska
- 2) 3,0875 ha gruntów leśnych nie stanowiących gruntów Skarbu Państwa
zgodnie z Decyzją z dnia 28.09.2001 r. (OSR-WKP-6112/26/01) Wojewody Zachodniopomorskiego.
- 3) 2,7072 ha gruntów rolnych klasy IV pochodzenia organicznego
zgodnie z Decyzją z dnia 13.08.2001 r. (GKN.2.N-7711-340/01) Wojewody Zachodniopomorskiego.

ROZDZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 213.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w „**Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna**”, zatwierdzonym uchwałą Nr X/51/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Trzebiatowie z dnia 26 września 1985 r. (Dz. Urz. WRN Nr 11 poz. 174 z 1985 r.) oraz w oparciu o uchwałę Nr V/35/90 Rady Gminy i Miasta w Trzebiatowie z dnia 27 września 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 20, poz. 282 z 1990 r.)

§ 214.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 215.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

§ 216.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
Sławomir Pawlak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO
SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Opracowanie wykonane zostało przez:

STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH "**AFIX**" S-ka z o.o.

Pracownia Projektowa
71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10
tel./fax (091) 48 69 110

przez Zespół Autorski w składzie:

główny projektant:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91 /

kierownik pracowni:

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz / upr. urbanistyczne Nr 1575/

zespół:

mgr inż. arch. Ewelina Jarzemska

inż. Tomasz Paszczak

mgr inż. Jacek Szaradkiewicz

opracowanie techn. Mikołaj Granat

Mateusz Kurzawski



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 4713

UCHWAŁA NR XXVI/253/16 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/41/15 z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści uchwały Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, w ściśle określonym zakresie, tj.:

- 1) zmiana zapisów dotyczących ustaleń w zakresie dopuszczenia zabudowy przed wyznaczoną w planie obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż al. Tysiąclecia;
- 2) zmiana zapisów dotyczących wysokości zabudowy planowanej na działce nr 252/12.

3. W uchwale Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 7;

- 2) § 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 7;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

3) W § 6 dodaje się ust. 7 o treści:

Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: SW. 28, SW.29, SW.30, SW.31, SW.32, OM.33, SM.59, CM.66, SW.67, SW.67/1, dla działek posiadających wspólną granicę z działką drogową ulicy Aleja Tysiąclecia, pomiędzy wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą działki drogowej ulicy Aleja Tysiąclecia (niezależnie od ustaleń szczegółowych) dopuszcza się lokalizację pawilonów lub części pawilonów, o funkcji gastronomicznej lub handlowej z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) realizację elewacji frontowej w następujących odległościach od wyznaczonych w planie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia dla poszczególnych niżej wymienionych terenów elementarnych:

- SW. 28 - 6,0 m,
- SW.29 - 5,0 m,
- SW.30 - 5,0 m,
- SW.31 - 5,0 m,
- SW.32 - 4,5 m,
- OM.33 - 4,0 m w kierunku południowym oraz 2,0 m w kierunku zachodnim na odcinku posiadającym wspólną granicę z działką drogową ulicy Aleja Tysiąclecia nr 412/20,
- SM.59 - 2,5 m dla działek: 219/1+415/8, 220+415/9, 227+415/10, 229+415/11; 1,5 m dla działek nr 230+415/12, 232+415/13, 233+415/14,
- SW.67 - 4,5 m,
- SW.67/1 - 4,5 m,

b) realizację elewacji frontowej w odległości 2,0 m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia dla terenu CM.66,

c) max. wysokość pawilonu do 3,5 m, licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia, z dachami płaskimi,

d) umieszczenie napisu/szyldu reklamującego funkcję/nazwę pawilonu wyłącznie w pasie, którego dolna krawędź będzie zawieszona na wysokości od 2,0 do 2,3 m, a górna krawędź na wysokości od 2,7 do 3,3 m licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia,

e) realizację elewacji frontowej z wykorzystaniem drewna, paneli metalowych, szkła w naturalnych kolorach tych materiałów oraz tynku w kolorze białym, jasnoszarym i jasnożółtym,

f) dopuszcza się wysunięcie zadaszenia nad wejściem max do 50 cm od elewacji frontowej pawilonu,

g) dopuszcza się cofnięcie części budynku na odległość max do 2,0 m względem elewacji frontowej, pod warunkiem pozostawienia w linii elewacji frontowej napisu reklamującego opisanego w pkt d) oraz ażurowej lub transparentnej przegrody zakończonej balustradą o wysokości do 1,1 m, licząc od poziomu chodnika ulicy Aleja Tysiąclecia,

h) dopuszcza się realizację ażurowych lub transparentnych ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy Aleja Tysiąclecia o wysokości max do 1,5 m, z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

i) w przypadku rozbudowy parterów istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z ww. ustaleniami, dopuszcza się możliwość realizacji tarasu na dachu obiektu z dopuszczeniem ażurowej lub transparentnej balustrady o wysokości do 1,1 m,

j) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (w rozumieniu przepisów odrębnych), z dopuszczeniem ich lokalizacji w okresie do 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały,

k) nakazuje się utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni,

l) realizację elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości, liczonej jako procent szerokości frontu działki, dla poszczególnych niżej wymienionych terenów elementarnych:

- SW. 28 - 60%,
- SW.29 - 60%,
- SW.30 - 60%,
- SW.31 - 60%,
- SW.32 - 70%,
- OM.33 dla elewacji południowych - 90%,
- OM.33 dla elewacji zachodnich - 30%,
- SM.59 - 80%,

- CM.66 - 70%,
- SW.67 - 60%,
- SW.67/1 - 60%;

4) W § 6 dodaje się ust. 8 o treści:

Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem OG.65 - dopuszcza się budowę szaletu publicznego w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a nieprzekraczalną linią zabudowy o gabarytach zgodnych z wymaganiami technicznymi i technologicznymi dla szaleatów publicznych;

5) § 101 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t., z wyjątkiem dz. nr 252/12, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.

§ 2. Ustalenia zawarte na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjęty uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kaniewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/253/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie nie uwzględniła dwóch spośród sześciu złożonych uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podtrzymując tym samym wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza:

- 1) Uwaga zgłoszona w dniu 16.08.2016 przez firmę SUS Travel dotycząca: „zmiany w § 6 ust. 7 lit. k zapisu dopuszczającego lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z 2 lat do 10” wraz z szerokim uzasadnieniem - **uwaga nieuwzględniona**, ponieważ intencją zmiany planu było wprowadzenie zmian doprowadzających do poprawy ładu przestrzennego w stosunkowo krótkim czasie. Problem długości terminu poruszono wcześniej podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniu 19 lutego 2016 roku w Mrzeżynie;
- 2) Uwaga zgłoszona w dniu 29.09.2016 przez osobę fizyczną dotycząca: „dopuszczenia zabudowy na szerokości działki szkolnej” wraz z szerokim uzasadnieniem - **uwaga nieuwzględniona**, ponieważ gmina, jako właściciel terenu na którym znajduje się szkoła, postanowiła utrzymać dla tego terenu ustalenia dotychczasowego planu, (z dopuszczeniem budowy szaletu publicznego na terenie OG.65 w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a nieprzekraczalną linią zabudowy o gabarytach zgodnych z wymaganiami technicznymi i technologicznymi dla szaletów publicznych, którego lokalizacja wyniknęła z uwzględnienia jednej z wcześniejszych uwag).

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/253/16
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.³⁾), Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, że na obszarze objętym przedmiotową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, tj.:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych;
- 2) rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,

natomiast sposób gospodarowania odpadami został rozstrzygnięty w ramach pozostałych części działek nie objętych niniejszą zmianą obowiązującego planu.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.