

**UCHWAŁA NR XXXIV/330/05**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
**z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 153 poz. 1271, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/234/97 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 20 marca 1997 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowo w obszarze tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego, zmieniona Uchwałą Nr XXIV/250/04 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowo w obszarze tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej, rekreacyjnej - letniskowej oraz usługowych funkcji towarzyszących i obsługi komunikacyjnej.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,45 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego,
  - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

## § 2.

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
  - 1) dla obszaru opracowania, w § 3, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania, obowiązujące na całym terenie objętym planem,
  - 2) obszar objęty planem podzielony został na 38 terenów elementarnych (w tym 13 komunikacyjnych) - tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, w § 4, sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące dla danego terenu elementarnego,
  - 4) dla całego obszaru objętego planem, w § 5 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 5) w § 6, poza zawartymi w § 4, określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
  - 6) w obrębie terenu elementarnego występować mogą rygory wynikające z położenia w strefie "B" ochrony konserwatorskiej; granice strefy wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały; informacje o objęciu strefa zamieszczono w ustaleniach szczegółowych, a rygory z tego tytułu wynikające określono w § 7 niniejszej uchwały,
  - 7) w obrębie terenu elementarnego występować mogą obiekty wpisane do ewidencji służby ochrony zabytków; obiekty te wskazano w ustaleniach

szczegółowych, a rygory z tego tytułu wynikające określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu - załącznika graficznego: każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały i jego integralną częścią oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU); liczba oznacza kolejny numer terenu lub ulicy, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.
3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą w sposób szczególny oznaczono teren obowiązującego planu miejscowego, o którym mowa w § 9 ust. 1.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania**

#### **§ 3.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usług nieuciążliwych - MN,U,
  - 3) teren zabudowy pensjonatowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – MP,MN,
  - 4) teren zabudowy rekreacyjnej - letniskowej – ML,
  - 5) teren usług handlu i gastronomii z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – U, MN,
  - 6) teren usług zdrowia z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – UZ,MN,
  - 7) teren zespołu usług obsługi plaży – U,
  - 8) teren urządzeń sportowo - rekreacyjnych – US,
  - 9) teren urządzeń energetyki cieplnej – C,
  - 10) teren zespołu garaży – KG,
  - 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ,
  - 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD,
  - 13) teren wewnętrznej ulicy dojazdowej – KDW,

14) teren ciągu pieszo - jezdni – KP-J,

15) teren ciągu pieszego – KP.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące dla całego obszaru opracowania:

- 1) utrzymuje się funkcjonowanie istniejącego kompleksu mieszkaniowego wraz z obiektami i urządzeniami obsługi, z możliwością modernizacji technicznej i użytkowej obiektów oraz urządzenia terenu w celu poprawy ogólnego standardu użytkowego kompleksu,
- 2) uzupełnia się istniejący kompleks mieszkaniowy zabudową usługową, rekreacyjną-letniskową oraz pensjonatową,
- 3) utrzymuje się charakter istniejącej zabudowy jednorodzinnej z rygorami wynikającymi z ustalonej strefy “B” ochrony konserwatorskiej, określonymi w § 7 niniejszej uchwały,
- 4) niezależnie od położenia w strefie “B” ochrony konserwatorskiej, zabudowa uzupełniająca powinna być utrzymana w konwencji zabudowy istniejącej w zakresie kształtowania bryły, gabarytów, układu dachów, w tym charakterystycznych dachów naczółkowych, katów nachylenia połączy dachowych,
- 5) utrzymanie zabudowy wielorodzinnej wiązać się musi, w sytuacji niezbędnych remontów i modernizacji, z zabiegami neutralizującymi oddziaływanie wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie kameralnego otoczenia, w tym poprzez wzbogacenie detalu, sposób rozwiązania kolorystycznego,
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, garaży blaszanych, a także garaży murowanych, jeżeli ich realizacja nie wynika z kompleksowego rozwiązania projektowego, sposobu rozmieszczenia miejsc parkingowych i garaży dla całego terenu elementarnego,
- 7) zagospodarowanie terenu zabudowy, o której mowa w pkt 5, należy uporządkować i wzbogacić elementami zieleni i małej architektury z zastosowaniem materiałów naturalnych,
- 8) w rozwiązaniach materiałowych jako obowiązujące ustala się pokrycie dachów ceramiczne lub dachówka cementowa, stosowanie drobnowymiarowych materiałów ceramicznych dla pozostałych konstrukcji, zastosowanie drewna w realizacji elewacji do 25% powierzchni elewacji, w sposób nawiązujący do cech stylowych istniejącej zabudowy,

- 9) obowiązuje stosowanie drewna do realizacji urządzeń małej architektury, w tym wyposażenia placów zabaw, ciągów pieszych, budowy deszczochronów itd.; za obowiązującą ustala się zasadę budowy ulic dojazdowych, parkingów oraz ciągów pieszych z drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych,
- 10) rozwiązania komunikacyjne należy dostosować do poruszania się osób niepełnosprawnych, z jednoczesnym wydzieleniem ilości 10% parkingów o parametrach przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### § 4.

Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren o symbolu **1 MP, MN** z przeznaczeniem na cele zabudowy pensjonatowej.

1	powierzchnia terenu	0,193 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zabudowa pensjonatowa, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych, o wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) zagospodarowanie uwarunkowane zachowaniem, wartościowego zadrzewienia, podlegającego ochronie, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, ciecicia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,

7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) budynek wolno stojący - obiekt o rozczłonkowanym rzucie, zróżnicowany bryłowo i wysokościowo,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,</p> <p>c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu,</p> <p>d) poziom posadowienia - do 0,30 m n.p.t.,</p> <p>e) zabudowa gospodarcza i techniczna funkcjonalnie związana z obiektem, zawarta w całościowej kompozycji układu bryłowego,</p> <p>f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 10,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, na powierzchni do 30% powierzchni zabudowy dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji - do 13,0 m,</p> <p>g) dach symetryczny, o kątach nachylenia połaci 50÷55°,  - dopuszczalne 1-połaciowe lukarny, o łącznej szerokości do 1/3 szerokości dachu, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,  - pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa, dla części 3-kondygnacyjnej dopuszcza się kat min . 30°.</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu.</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) po wydzieleniu zakaz podziału,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01 KDD na odcinku równoległym do ulicy zbiorczej 010 KDZ, zakaz zjazdu z ul. 010 KDZ,</p> <p>b) w granicach terenu zabezpieczenie min. 2 miejsc parkingowych dla potrzeb własnych oraz dla</p>

		użytkowników, w ilości - 1 miejsce/1 pokój gościnny.
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejąca kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 150 mm do zachowania.

2. Teren o symbolu **2 MN, U** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	powierzchnia terenu	0,178 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniająco dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, z warunkiem utrzymania cech istniejącego obiektu, c) dopuszczalna lokalizacja istniejącego budynku gospodarczo-garażowego i jego przedłużenie (dobudowa) – według rysunku planu, d) w zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja dwóch domków rekreacyjnych o powierzchni do 25m <sup>2</sup> każdy,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy: bryły obiektu i układu dachów naczółkowych, b) obowiązuje dostosowanie zabudowy projektowanej do obiektów istniejących, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) poza fragmentem terenu przewidzianym do zainwestowania kubaturowego, utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz system zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze,

		cięcia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>a) część terenu – patrz rysunek planu – objęta strefą “B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,</p> <p>b) istniejący budynek wpisany do ewidencji konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,</p>
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolno stojąca,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz istniejącym i projektowanym budynkiem gospodarczo-garażowym - do 25% powierzchni każdej działki,</p> <p>c) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganków - wg rysunku planu,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy domków rekreacyjnych w zachodniej części terenu - wg rysunku planu,</p> <p>f) poziom posadowienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynku mieszkalnego - do 0,30 m n.p.t. lub istniejący,</li> <li>- budynku gospodarczo-garażowego i domków rekreacyjnych - do 0,10 m n.p.t.</li> </ul> <p>g) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe,</p> <p>h) utrzymuje się wysokość istniejącego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego,</p> <p>i) wysokość projektowanego istniejącego budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, wysokość zabudowy rekreacyjnej – do 2 kondygnacji - do 5,80 m od poziomu terenu przy najniższym położonym</p>

		<p>wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>j) obowiązuje istniejący układ dachów stromych, symetrycznych, z układem naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach projektowanej zabudowy mieszkaniowej stromy, symetryczny, 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci 50°, z naczółkami i pokryciem dachówką ceramiczną lub cementowa,</li> <li>- dach zabudowy gospodarczo-garażowej symetryczny, dwupołaciowy, z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia połaci,</li> <li>- dach zabudowy rekreacyjnej – symetryczny, 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci od 40 do 45°,</li> </ul> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział terenu na 3 działki - wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki – 420 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) scalenie działek w granicach parceli,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01KDD i 02 KP,</p> <p>b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 na 1 mieszkanie w granicach każdej działki oraz minimum 1 na domek rekreacyjny,</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

3. Teren o symbolu **3 ML** z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacyjnej - letniskowej.

1	powierzchnia terenu	0,262 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacyjna – letniskowa,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) zabudowa liniowo rozłożona wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 03 KP-J, układem i charakterem nawiązująca do istniejącej zabudowy na terenie 4 MN,U,</p> <p>b) kompozycja układu zabudowy i jej wymiary wg rysunku planu, podane wymiary dotyczą wszystkich segmentów w obrębie ustalenia,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej - garażowej, gospodarczej i innej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,</p>
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) poza fragmentem terenu przewidzianym do zainwestowania kubaturowego, utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz system zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego istniejących układów,</p> <p>b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,</p>
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	<p>a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza – wg rysunku planu,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 23%, 23% 20%, 23%, 28% powierzchni działki,</p>

	zagospodarowanie terenu	<p>c) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu,</p> <p>d) poziom posadowienia- do 0,30 m n.p.t.</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 50°,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ połaci wg rysunku planu,</li> <li>- dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o łącznej szerokości do ½ szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30 ÷ 35°,</li> <li>- pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową,</li> </ul> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących,</p> <p>c) podział zach. działki skrajnej na 2 parcele - prostopadły do ciągu pieszo-jezdnego 03 KP-J,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość frontu – 21,0 m - wg rysunku planu,</li> </ul> <p>d) scalenie działek w granicach parceli,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01KDD i ciągu pieszo – jezdni 03 KP-J,</p> <p>b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 w granicach każdej działki,</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

4. Teren o symbolu **4 MN, U** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1	powierzchnia terenu	0,302 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniająco dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, z warunkiem utrzymania cech istniejącego obiektu, c) dopuszczalna lokalizacja wolnostojących budynków –garażowo – gospodarczych,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji zabudowy jednorodzinnej – bliźniaczej, z zachowaniem gabarytów budynków i charakterystycznego układu dachów naczółkowych, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz system zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęta strefą “B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejące budynki wpisane do ewidencji konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m, b) pas terenu o szer. min. 2,0 m, przyległy do ulicy, obsadzić zielenią średniowysoką,
7	parametry i wskaźniki kształtowania	a) zabudowa mieszkaniowa typu bliźniaczego, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi istniejącymi nieprzekraczalnymi liniami

	zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>zabudowy istniejących budynków i zabudowy projektowanej, kolejno od strony zach.: do 15%, do 14%, do 18%, do 18% powierzchni działki,</p> <p>c) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej – utrzymuje się stan istniejący zabudowy,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganków - wg rysunku planu,</p> <p>e) lokalizacja budynków garażowo - gospodarczych o wymiarach 3,5 × 6,5 m wg rys. planu,</p> <p>f) poziom posadowienia budynków mieszkalnych – istniejący, budynków garażowo - gospodarczych – do 0,10 m n.p.t.</p> <p>g) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych,</p> <p>h) wysokość budynków garażowo - gospodarczych – 1 kond. – do 4,0 m od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>i) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, z układem naczółków i pokryciem ceramicznym lub dachówka cementowa; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe,</p> <p>j) dachy budynków garażowo - gospodarczych symetryczne, dwupołaciowe, o katach nachylenia połaci 35°, układ kalenicy wg rys. planu,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów</p> <p>c) scalenie działek w granicach parceli,</p>

10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01KDD i ciągu pieszo – jezdnego 05 KP-J, b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 w granicach każdej działki,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

5. Terenu o symbolu **5 US** z przeznaczeniem na cele sportowo-rekreacyjne.

1	powierzchnia terenu	0,091 ha
2	przeznaczenie terenu	urządzenia sportowo – rekreacyjne,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru zieleni średniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęta strefą “B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	a) teren o następującym programie użytkowym: - boisko uniwersalne do gier małych (siatkówka, kometka), o pow. ok. 200 m <sup>2</sup> , - plac zabaw o zróżnicowanym, indywidualnym

	zagospodarowanie terenu	<p>charakterze, o pow. ok. 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>wydzielenia poszczególnych urządzeń systemem trejaży, lub pergoli, z wieloletnimi nasadzeniami roślinnymi,</p> <p>b) w rejonie placu sportowego wygrodenienie terenu ogrodzeniem ażurowym wysokim oraz niskim (do 1,8 m) pozostałej części terenu,</p> <p>c) ustala się realizację obrzeżnego systemu zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej oraz układu zieleni towarzyszącej urządzeniom rekreacyjnym dla dzieci,</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) po wydzieleniu zakaz podziału,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdni 05 KP-J oraz 04 KP-J,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) wyposażenie zespołu w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę wg § 5,</p> <p>b) odwodnienie terenu powierzchniowe</p> <p>c) obsługa sanitarna w zespole zlokalizowanym na terenie elementarnym 6 U.</p>

6. Teren o symbolu **6 U** z przeznaczeniem na cele zespołu obsługi plaży.

1	powierzchnia terenu	0,031 ha
2	przeznaczenie terenu	<p>a) wielofunkcyjny obiekt usługowy – obsługa sanitarna, usługi handlu i małej gastronomii,</p> <p>b) obsługa sanitarna terenu 5 US,</p>
3	zasady ochrony i	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i

	kształtowania ładu przestrzennego	innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) grupa drzew w płn. części terenu do zachowania, b) obowiązują nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimego pochodzenia,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) powierzchnia zabudowy do 32% powierzchni terenu, c) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganku wg rysunku planu, e) poziom posadowienia 0,15 m n.p.t., bez stosowania stopni wyrównawczych w parterowej części usługowej, f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, g) dach symetryczny, dwupołaciowy, naczółkowy, o kącie nachylenia połaci 50°, układ kalenicowy do ciągu pieszojezdnego 04 KP-J, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa, h) zagospodarowanie działki musi uwzględniać znaczący udział elementów małej architektury oraz zieleni średniej i nasadzeń wieloletnich, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu,
8	ustalenia na	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego,

	podstawie przepisów odrębnych	obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 04 KP-J, b) w granicach działki zabezpieczyć min. 2 miejsca postojowe,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

7. Teren o symbolu **7 MN,U** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1	powierzchnia terenu	0,464 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniająco dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, z warunkiem utrzymania cech istniejącego obiektu,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji zabudowy jednorodzinnej – bliźniaczej, z zachowaniem gabarytów budynków i charakterystycznego układu dachów naczółkowych w zach. części terenu, b) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej - garażowej, gospodarczej i innej, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu	a) utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz system zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało

	kulturowego	wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęta strefą "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejące budynki wpisane do ewidencji służb ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m, b) pas terenu o szer. min. 2,0 m, przyległy do ulicy, obsadzić zielenią średniowysoką,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa mieszkaniowa typu bliźniaczego, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy istniejących budynków, kolejno od strony zach.: do 23%, do 36%, do 22%, do 23%, do 15%, do 18%, do 19%, do 32%, do 18%, do 40%, do 21%, do 20%, do 32% (dopuszczalny podział działki) powierzchni działki, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (w tym ganków) – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia budynków mieszkalnych – istniejący, e) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych, f) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, w tym układ naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe, g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni każdej działki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,

9	zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</li> <li>b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących – dopuszcza się podział wsch. działki skrajnej na 2 części - prostopadły do ul. 06 KDD, związany z funkcjonalnym podziałem budynku,</li> <li>c) ciąg pieszy istniejący w zakresie terenu, podzielony osiowo, włączony do przyległych działek,</li> <li>d) scalenie działek w granicach parceli,</li> </ul>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 05 KP-J,</li> <li>b) przez teren każdej działki konieczny dojazd do przyległej działki na terenie 8 ML,</li> <li>c) w granicach każdej działki zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,</li> </ul>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wg § 5 ustaleń planu.</li> <li>b) istniejący wodociąg <math>\varnothing</math> 50 mm - do zachowania,</li> <li>c) odcinek istniejącego wodociągu <math>\varnothing</math> 100 mm (patrz rysunek planu) do likwidacji, po wybudowaniu projektowanej sieci w ul. 06 KDD,</li> <li>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez teren o symbolu 8 ML do istniejącego na tym terenie kolektora magistralnego <math>\varnothing</math> 200 mm,</li> <li>e) odcinki kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 200 mm (wg rysunku planu) do likwidacji,</li> <li>f) sieć ciepłownicza do likwidacji.</li> </ul>

8. Terenu o symbolu **8 ML** z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacyjnej - letniskowej.

1	powierzchnia terenu	0,497 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacyjno – letniskowa,
3	zasady ochrony i kształtowania	a) zabudowa liniowo rozłożona wzdłuż ul. 010 KDZ, układem i charakterem nawiązująca do istniejącej

	ładu przestrzennego	<p>zabudowy na terenie 7 MN,U,</p> <p>b) kompozycja układu zabudowy i jej wymiary wg rysunku planu; podana szerokość i odległość od linii rozgraniczenia dotyczy wszystkich segmentów w obrębie ustalenia,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i innej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,</p> <p>e) realizacja zabudowy na działkach o nr ewidenc. 134/12,134/11, 134/10 i 134/9 uwarunkowana przebudowa sieci z pkt 11c i 11f,</p>
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) utrzymać istniejący drzewostan wysoki, wzbogacić gatunkowo układ zieleni średniej,</p> <p>b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,</p> <p>c) wprowadzić szpaler zieleni izolacyjnej wg rys. planu,</p>
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa bliźniacza,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 22%, 16%, 16%, 16%, 16%, 18%, 20%, 23%, 21%, 23%, 19%, 20%, 24%, 17% powierzchni działki,</p> <p>c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>d) poziom posadowienia – do 0,30 m n.p.t. ,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p>

		<p>f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 55°,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ połaci wg rysunku planu,</li> <li>- dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o szerokości do ½ szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30÷35°,</li> <li>- pokrycia ceramiczne lub dachówka cementowa,</li> </ul> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących,</p> <p>c) wydzielenie zach. skrajnej działki poprowadzone od narożnika terenu 7 MN,U prostopadle do linii rozgraniczenia ul. 010 KDZ,</p> <p>d) ciąg pieszy istniejący w zakresie terenu, podzielony osiowo, włączony do przyległych działek,</p> <p>e) scalenie działek w granicach parcel,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 05KP-J, poprzez przejazd konieczny przez przyległą działkę na terenie 7 MN,U zakaz wjazdu z ul. 010 KDZ,</p> <p>b) w granicach każdej działki zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe,</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) istniejący wodociąg ø 150 mm do zachowania,</p> <p>c) istniejący wodociąg ø 100 mm do likwidacji po wybudowaniu projektowanej sieci ul. 06 KDD,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego na terenie kolektora magistralnego ø 200 mm,</p> <p>e) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 200 mm do zachowania,</p>

		f) odcinek (wg rysunku planu) kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ mm do likwidacji, g) sieć ciepłownicza do likwidacji.
--	--	---

9. Teren o symbolu **9 UZ, MN** z przeznaczeniem na cele usług zdrowia.

1	powierzchnia terenu	0,085 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zespół usług zdrowia, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych, w wielkości do 10% powierzchni użytkowej budynku,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy – bryły obiektu i układu dachów naczółkowych b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	pozostawia się swobodę kształtowania zieleni z zaleceniem stworzenia zieleni izolacyjnej, szpalerowej średniej i wysokiej od strony południowej i wschodniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęty strefa "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejący budynek wpisany do ewidencji służby ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolno stojąca, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – do 22% powierzchni terenu, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganku i werandy – wg rysunku planu,

		e) utrzymuje się wysokość istniejącego budynku – 2 kond., f) utrzymuje się istniejący układ wysokiego, symetrycznego dachu naczółkowego, pokrycie dachówka ceramiczna lub dachówka cementowa, g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 04KP-J, b) w granicach działki parking dla potrzeb własnych, o wielkości 5÷7 miejsc postojowych samochodów osobowych,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu,

10. Teren o symbolu **10 ML** z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacyjnej - letniskowej.

1	powierzchnia terenu	0,280 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacyjno – letniskowa,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zabudowa liniowo rozłożona wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego, 03 KP-J, układem i charakterem nawiązująca do istniejącej zabudowy na terenie 11 MN,U, b) kompozycja układu zabudowy i jej wymiary wg rysunku planu, podane wymiary dotyczą wszystkich segmentów w obrębie ustalenia,

		<p>c) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej - garażowej, gospodarczej i innej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,</p>
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) poza fragmentem terenu przewidzianym do zainwestowania kubaturowego, utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz systemy zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego istniejących układów,</p> <p>b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,</p> <p>c) wprowadzić szpaler zieleni izolacyjnej wg rys. planu,</p>
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza – wg rysunku planu,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 23%, 23%, 24%, 18%, 20% powierzchni działki,</p> <p>c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>d) poziom posadowienia – do 0,30 m n.p.t. ,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 55°,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ połaci wg rysunku planu,</li> <li>- dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o szerokości do 1/2 szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30÷35°,</li> <li>- pokrycia ceramiczne lub dachówka cementowa,</li> </ul>

		g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni każdej działki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących, c) scalenie działek w granicach parcel,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 03KP-J i ulicy dojazdowej 06 KDD, b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 w granicach każdej działki,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu,

11. Teren o symbolu **11 MN,U** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1	powierzchnia terenu	0,363 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniająco dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych, z warunkiem utrzymania cech istniejącego obiektu, c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowo - gospodarczych,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji zabudowy jednorodzinnej – bliźniaczej, z zachowaniem gabarytów budynków i charakterystycznego układu dachów naczółkowych,

		b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz system zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęta strefą "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejące budynki wpisane do ewidencji służb ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m, b) pas terenu o szer. min. 2,0 m, przyległy do ulicy, obsadzić zielenią średniowysoką,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa mieszkaniowa typu bliźniaczego, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy istniejących budynków i zabudowy projektowanej, kolejno od strony zach.: do 30%, do 17%, do 17%, do 19%, do 19%, do 23% powierzchni działki, c) obowiązujące linie zabudowy – utrzymuje się stan istniejący zabudowy mieszkaniowej - wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganków – wg rysunku planu, e) lokalizacja budynków garażowo - gospodarczych o wymiarach 3,5 × 6,5 m - wg rys. planu, - na działce położonej przy ul. 06 KDD – o wymiarach 6,5 × 7,0, na działce położonej przy ciągu pieszym 04 KP-J dopuszcza się budynek garażowy o max. wymiarach 7,4 × 7,7 m, f) poziom posadowienia budynków mieszkalnych – istniejący, budynków garażowo - gospodarczych – do

		<p>0,1 m n.p.t.</p> <p>g) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych,</p> <p>h) wysokość budynków garażowo - gospodarczych – 1 kond.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 5,0 m od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</li> <li>- na działce przy ciągu pieszym 04 KP-J - do 5,3 m,</li> </ul> <p>i) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, z układem naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w ramach modernizacji dopuszcza się okna połaciowe,</li> </ul> <p>j) dachy budynków garażowo - gospodarczych symetryczne, dwupołaciowe, układ kalenic wg rys. planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kąty nachylenia połaci 35°,</li> <li>- na działce położonej przy ciągu pieszym 04 KP-J o kącie nachylenia połaci 34°,</li> <li>- pokrycia ceramiczne lub dachówka cementowa,</li> </ul> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 60% na działkach o powierzchni zabudowy do 20%,</li> <li>- min. 45% na działkach pozostałych,</li> </ul>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących,</p> <p>c) scalenie działek w granicach parceli,</p>

10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 05 KP-J, dla działek skrajnych pozostawia się swobodę dowiązania,</p> <p>b) w granicach każdej działki zabezpieczyć miejsca parkingowe dla potrzeb własnych, w ilości minimum 2 miejsca na 1 działce,</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) istniejące sieci wodociągowe <math>\varnothing</math> 80 i 50 mm do zachowania – włączenie do projektowanej sieci w ciągu komunikacyjnym 06 KDD, dopuszcza się ich przebudowe,</p> <p>c) istniejąca kanalizacja sanitarna <math>\varnothing</math> 150 mm do zachowania – włączenie do projektowanej sieci w ciągu komunikacyjnym 06 KDD,</p> <p>d) istniejący odcinek kanalizacji sanitarnej (wg rysunku planu) <math>\varnothing</math> 200 mm do likwidacji.</p>

12. Teren o symbolu **12 MW** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	powierzchnia terenu	0,424 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) konieczna modernizacja systemu zagospodarowania zielenią, w sposób integralnie związany z organizacją wewnętrznych zespołów rekreacyjnych,</p> <p>b) przy zagospodarowaniu zieleni obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie pojedynczych egzemplarzy drzew,</li> <li>- wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic dojazdowych oraz parkingów</li> </ul>

		- wg rysunku planu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzeń,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zespół zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikająca z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 40%, 14%, 19% powierzchni działki,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu,</li> <li>d) utrzymuje się istniejące wysokości budynków 5-kondygnacyjnych,</li> <li>e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu,</li> <li>f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegi modernizacyjne dotyczące poprawy standardu architektonicznego obiektów,</li> <li>g) konieczna modernizacja użytkowa w formie wewnętrznych zespołów rekreacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji dla dzieci, w tym placu zabaw na działce nr 396,</li> <li>h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni każdej działki,</li> </ul>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,

		b) podział na działki wg rysunku planu z pozostawieniem podziałów istniejących, c) scalenie działek w granicach parceli,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych 08 KDD, 011 KDD i ciągu pieszo-jezdnego 07 KP-J,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu. b) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 100 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 150 mm do zachowania, d) istniejąca elektroenergetyczna sieć kablowa 0,4 kV do zachowania, e) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania.

13. Teren o symbolu **13 KG** z przeznaczeniem na cele zespołu garaży.

1	powierzchnia terenu	0,028 ha
2	przeznaczenie terenu	zespół garaży dla samochodów osobowych,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) realizacja zabudowy trwałej, zwartej, o wysokich walorach estetycznych, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej- wg rysunku planu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzeń,

7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa realizowana w układzie szeregowym,</li> <li>b) realizacja 5 segmentów o jednakowych szerokościach, wynikających z szerokości ustalonej liniami zabudowy,</li> <li>c) powierzchnia zabudowy ściśle określona obowiązującymi liniami zabudowy – 34% powierzchni terenu,</li> <li>d) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>e) poziom posadowienia w poziomie terenu,</li> <li>f) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, wysokość do 4,5 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</li> <li>g) dach wysoki, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30o, układ kalenicy wg rysunku planu,</li> <li>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,</li> <li>i) nawierzchnie dojazdów z płyt ażurowych,</li> </ul>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</li> <li>b) dopuszcza się podział terenu na 5 działek o szerokościach na przedłużeniu osi segmentów budynku, wraz z przyległymi częściami terenu – wg rysunku planu, prostopadły do ul. 06 KDD,</li> </ul>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 06 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu,</li> <li>b) istniejący gazociąg średnich ciśnień do zachowania,</li> </ul>

14. Teren o symbolu **14 C** z przeznaczeniem na cele techniczne.

1	powierzchnia	0,035 ha
---	--------------	----------

	terenu	
2	przeznaczenie terenu	kotłownia osiedlowa na paliwo ekologiczne,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie związanych technologicznie z funkcją terenu,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	konieczność wprowadzenia szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wg rys. planu - za wyjątkiem odcinków kolizyjnych z funkcją terenu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) utrzymuje się lokalizację wolnostojącej kotłowni, z możliwością rozbudowy w zakresie oznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) powierzchnia zabudowy do 27% powierzchni terenu, c) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, d) utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy – 1 kondygnacja; w przypadku przebudowy i modernizacji wysokość uwarunkowana wymogami technologicznymi, e) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,

		b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 08 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania.

15. Teren o symbolu **15 US** z przeznaczeniem na cele sportowo-rekreacyjne.

1	powierzchnia terenu	0,055 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczne urządzenia sportowo – rekreacyjne,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują nasadzenia drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej od strony wsch.,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowani	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) teren o następującym programie użytkowym: - boisko uniwersalne do gier małych (siatkówka, kometka), - obiekty małej architektury,

	a terenu	c) realizacja obrzeżnego systemu zieleni wysokiej i średniej d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ciągu 07 KP-J oraz ulicy dojazdowej 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę - wg § 5 ustaleń planu,

16. Teren o symbolu **16 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,076 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zwarta zabudowa szeregową wzdłuż ulicy 011 KDD i ciągu 012 KP, ustala się zasadę kompleksowego przygotowania i realizacji zespołów, oznaczająca jednorodne rozwiązanie architektoniczne, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zespół zabudowy wzbogacić obiektami małej architektury oraz nasadzeniami wieloletnimi,

5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenia od ul. 011 KDD i ciągu 012 KP na przedłużeniu frontów budynków, zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony pld.: 32%, 45%, 70%, 56%, 41% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>d) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący,</p> <p>e) wysokość zabudowy – 2 kond.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na działce narożnikowej - do 10,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</li> <li>- na pozostałych działkach - do 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</li> </ul> <p>f) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ kalenic – wg rysunku planu,</li> </ul> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni każdej działki; dla działki narożnikowej nie jest wymagana,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki prostopadły do ul. 011 KDD - o szerokościach kolejno od strony pld.: 9,0 m, 7,0 m, 10,5 m; podział prostopadły do ul. 012 KP - o szerokościach</p>

		kolejno od strony wsch.: 11,0 m, 9,0 m,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny do zapleczy obiektów, za wyjątkiem działki narożnikowej, z ulicy 013 KDW, b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki, za wyjątkiem działki narożnikowej,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

17. Teren o symbolu **17 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,036 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) założenie wzbogacić obiektami małej architektury oraz nasadzeniami zielni wieloletniej, b) wprowadzić szpalerowy, wielogatunkowy układ zieleni wysokiej i średniej od pld. granicy terenu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenie od ulicy 08 KDD na przedłużeniu ściany frontowej budynku; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki	a) zabudowa bliźniacza, b) szerokość każdego segmentu - 10,0 m,

	kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 36%, 31% powierzchni działki,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>e) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t.,</p> <p>f) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>g) dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa, - układ dachu - kalenicowo do ul. 08 KDD,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna - kolejno od strony zach.: min. 15%, min. 30% powierzchni działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) dopuszcza się podział na 2 działki, w układzie prostokątnym do ul. 08 KDD,</p> <p>c) szerokość działki przyległej do ul. 06 KDD – 13,0 m,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dostęp komunikacyjny z ulicy 06 KDD i 08 KDD,</p> <p>b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki,</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) istniejąca kanalizacja sanitarna <math>\varnothing</math> 150 mm do zachowania,</p>

18. Teren o symbolu **18 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,071 ha
2	przeznaczenie	a) usługi handlu, gastronomii,

	terenu	b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) wprowadzić szpalerowy, wielogatunkowy układ zieleni wysokiej i średniej od wsch. granicy terenu, b) założenie wzbogacić obiektami małej architektury oraz nasadzeniami zieleni wieloletniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenie od ulicy 010 KDZ na przedłużeniu ściany frontowej budynku; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa bliźniacza z podcieniem od strony pld., b) szerokość każdego segmentu - 10,0 m, c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 47%, 42% powierzchni działki – nie obejmuje podcieni, d) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, f) obowiązujące linie zabudowy podcieni – wg rysunku planu, g) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący, h) wysokość zabudowy – 2 kond. - części frontowej do ul. 010 KDZ - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, - części przyległej - do 7,5 m, i) dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 45°,

		<p>pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa,  - układ dachu - kalenicowo do ul. 010 KDZ,  j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu, c) dopuszcza się podział na 2 działki, w układzie prostopadłym do ul. 010 KDZ, - szerokość działki przyległej do ul. 06 KDD – 13,0 m,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulicy 06 KDD lub 010 KDZ, b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejąca kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 150 mm do zachowania, c) sieć ciepłownicza do likwidacji.

19. Teren o symbolu **19 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,039 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się utworzenie wspólnie z obiektami na terenie 20 U,MN zwartej pierzei handlowo-usługowej od strony ulicy 010 KDZ, dopuszcza się jednolity układ zwarty obydwu zespołów, powiązany przekryciem nad ciągiem pieszym 09 KP, - ustala się zasadę kompleksowego przygotowania i

		realizacji zespołu, oznaczająca jednorodne rozwiązanie architektoniczne, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenie od ulicy 010 KDZ na przedłużeniu ściany frontowej budynku; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa szeregowa; dopuszcza się realizację inwestycji bez podziału na działki, b) szerokość każdego segmentu – 7,5 m, c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: do 37%, do 51%, do 35% powierzchni działki, d) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, f) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący, g) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, h) dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa, - układ kalenicowy do ulicy 010 KDZ, i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni każdej działki,

8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) podział na działki o szerokościach kolejno od strony zachodniej: 10,5 m, 7,5 m, 11,0 m, prostopadły do ul. 010 KDZ,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy 010 KDZ i 09 KP,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 100 mm do zachowania, c) sieć ciepłownicza do likwidacji.

20. Teren o symbolu **20 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,035 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) ustala się utworzenie wspólnie z obiektami na terenie 19 U, MN zwartej pierzei handlowo-usługowej od strony ulicy 010 KDZ, dopuszcza się jednolity układ zwarty obydwu zespołów, powiązany przekryciem nad ciągiem pieszym 09 KP, - ustala się zasadę kompleksowego przygotowania i realizacji zespołu, oznaczająca jednorodne rozwiązanie architektoniczne, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska,	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,

	przyrody i krajobrazu kulturowego	
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenie od ulicy 010 KDZ na przedłużeniu ściany frontowej budynku; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa szeregowa; dopuszcza się realizację inwestycji bez podziału na działki,</p> <p>b) szerokość każdego segmentu – 6,5 m,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: do 34%, do 52%, do 34% powierzchni działki,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>f) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący,</p> <p>g) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>h) dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa, - układ kalenicowy do ulicy 010 KDZ,</p> <p>i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,

		b) podział na działki o szerokościach kolejno od strony zachodniej: 10,0 m, 6,5 m, 9,5 m, prostopadły do ul. 010 KDZ,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy 010 KDZ i 09 KP,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) sieć ciepłownicza do likwidacji.

21. Teren o symbolu **21 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,055 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) wprowadzić szpalerowy, wielogatunkowy układ zieleni wysokiej i średniej od strony zach. i płn., b) założenie wzbogacić obiektami małej architektury,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenie od ulicy 010 KDZ na przedłużeniu ściany frontowej budynku; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki	a) zabudowa szeregowa wzdłuż ulicy 011 KDD, z podcieniem od strony pld. - ulicy 010 KDZ,

	kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony pld.: do 35% - nie obejmuje podcienia, do 39%, do 26% powierzchni działki,</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>e) obowiązujące linie zabudowy podcieni – wg rysunku planu,</p> <p>f) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący,</p> <p>g) wysokość zabudowy – 2 kond.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- części frontowej do ul. 010 KDZ - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</li> <li>- części przyległej - do 7,5 m,</li> </ul> <p>h) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45O, pokrycie ceramiczne lub dachówka cementowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ kalenic – wg rysunku planu,</li> </ul> <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni każdej działki,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział na działki równoległy do ul. 010 KDZ, wyznaczony kolejno od strony pld.: na przedłużeniu linii rozgraniczenia terenu 20 U,MN do istniejącej granicy działki, do płn. linii rozgraniczenia,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dostęp komunikacyjny z ulicy 011 KDD,</p> <p>b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki,</p>
11	zasady obsługi w zakresie	<p>a) wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) sieć ciepłownicza do likwidacji.</p>

	infrastruktury technicznej	
--	----------------------------	--

22. Teren o symbolu **22 MW** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	powierzchnia terenu	0,066 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wprowadzenie zieleni izolacyjnej wg rysunku planu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzeń,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny wielorodzinny,</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikająca z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - do 26% powierzchni działki,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu,</li> <li>d) utrzymuje się istniejące wysokości budynku - 5 kondygnacji,</li> <li>e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu,</li> </ul>

		f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegi modernizacyjne dotyczące poprawy standardu architektonicznego obiektów, g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	d) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, e) podział na działki wg rysunku planu z pozostawieniem podziałów istniejących, f) scalenie działek w granicach parceli,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej, b) dopuszcza się dojazdy awaryjne z ciągu pieszego 09 KP,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu. b) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 100 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 150 mm do zachowania, d) istniejąca elektroenergetyczna sieć kablowa 0,4 kV do zachowania, e) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania i likwidacji wg rysunku planu.

23. Teren o symbolu **23 MW** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1	powierzchnia terenu	0,065 ha
2	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
3	zasady ochrony i kształtowania	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,

	ładu przestrzennego	
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wprowadzenie zieleni izolacyjnej wg rysunku planu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzeń,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zespół zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikająca z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - do 27% powierzchni działki,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu,</li> <li>d) utrzymuje się istniejące wysokości budynku - 5 kondygnacji,</li> <li>e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu,</li> <li>f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegi modernizacyjne dotyczące poprawy standardu architektonicznego obiektów,</li> <li>g) konieczna modernizacja użytkowa w formie wewnętrznych zespołów rekreacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji dla dzieci,</li> <li>h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki,</li> </ul>
8	ustalenia na podstawie	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,

	przepisów odrębnych	
9	zasady podziału nieruchomości	zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej, b) dopuszcza się dojazdy awaryjne z ciągu pieszego 09 KP,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu. b) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania.

24. Teren o symbolu **24 U, MN** z przeznaczeniem na cele usługowe.

1	powierzchnia terenu	0,092 ha
2	przeznaczenie terenu	a) usługi handlu, gastronomii, b) uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2, b) istniejący budynek do zachowania; zakaz przebudowy powodującej zmianę jego podstawowych cech architektonicznych, c) dopuszczalna zabudowa terenu łącząca się z budynkiem istniejącym,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) zakaz wycinki istniejących wartościowych drzew, b) dopuszcza się działania pielęgnacyjne, lecznicze, ciecicia formujące,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejący budynek wpisany do ewidencji służby ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie	zakaz grodzenia zach. części działki; ogrodzenie od strony

	przestrzeni publicznych	zach. na przedłużeniu ściany budynku istniejącego; zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, e) obowiązujące linie zabudowy podcieni – wg rysunku planu, f) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący, g) wysokość zabudowy , - budynku istniejącego bez zmiany, - budynku projektowanego – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, h) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci: - budynku istniejącego - bez zmiany – 50 ÷ 55°, - budynku projektowanego – 50 ÷ 55°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, - preferowany układ kalenic – wg rysunku planu, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu lub działki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) dopuszcza się podział na 2 działki, prostopadły do ul. 010 KDZ, szerokość frontu działki wsch. – 18,0 m,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulicy 011 KDD, w przypadku podziału dopuszcza się dostęp z ul. 010 KDZ, b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w płn. części działki,
11	zasady obsługi w	a) wg § 5 ustaleń planu,

	zakresie infrastruktury technicznej	b) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 150 mm do zachowania, c) sieć ciepłownicza do likwidacji.
--	-------------------------------------	---

25. Teren o symbolu **25 KG** z przeznaczeniem na cele zespołu garaży.

1	powierzchnia terenu	0,12 ha
2	przeznaczenie terenu	a) zespół garaży dla samochodów osobowych, b) dopuszcza się 1-stanowiskowe myjnie samochodowe dla potrzeb własnych użytkowników garaży,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	istniejący zespół garaży indywidualnych z koniecznością docelowej likwidacji prowizorycznej zabudowy i realizacji trwałej, zwartej, o wysokich walorach estetycznych,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) wysoki stopień zainwestowania terenu wzbogacić układem nasadzeń roślinności pnącej na ścianach pełnych tylnych i bocznych obiektów garażowych, b) od strony płd. wprowadzić szpaler zieleni izolacyjnej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony wsch. i płd. oraz na przedłużeniu linii zabudowy od strony zach. i płn., zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa szeregowa, b) powierzchnia zabudowy do 47% powierzchni terenu, c) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, e) poziom posadowienia w poziomie terenu, f) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, wysokość do 4,5 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego

		<p>punktu pokrycia dachu,</p> <p>g) dach wysoki, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30°, układ kalenicy wg rysunku planu,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna - poza pasem wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej nie jest wymagana,,</p> <p>i) nawierzchnie dojazdów z płyt ażurowych,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) podział budynku garażowego – wg rysunku planu, na segmenty o szerokościach w osiach 3,5 m, prostopadły do ul. 011 KDD; dojazd do poszczególnych segmentów przez część wspólna,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 011 KDD i dojazd wewnętrzny 013 KDW,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) w wypadku realizacji myjni niezbędny system podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji,</p> <p>c) lokalizacja boksów na odpady stałe w ciągu garaży, przy spójnej zasadzie rozwiązania architektonicznego.</p>

26. Teren o symbolu **01 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1	powierzchnia terenu	0,148 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej typu “siegacz”,
3	zasady ochrony i kształtowania	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,

	ładu przestrzennego	
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	część ulicy (patrz rysunek planu) objęty strefa "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna - 8,0÷10,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości min. 5,5 m, c) obustronne chodniki o szerokości min. 1,2 m,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy zbiorczej 010 KDZ,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa <math>\varnothing</math> 150 mm,</li> <li>- wodociągowa <math>\varnothing</math> 100 mm,</li> <li>- gazowa średnich ciśnień,</li> <li>- elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,</li> </ul>

		b) projektowany przebieg sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowej <math>\varnothing</math> 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 200 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> <li>- elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej.</li> </ul>
--	--	---

27. Teren o symbolu **02 KP** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszego.

1	powierzchnia terenu	0,019 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy - odcinek nadmorskiego ciągu pieszego,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowani	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, przepuszczalna,

	a terenu	
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 01 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie przewiduje się przeprowadzenia sieci infrastruktury.

28. Teren o symbolu **03 KP-J** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-jezdnego.

1	powierzchnia terenu	0,168 ha
2	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszy - odcinek nadmorskiego ciągu pieszego, b) dojścia i dojazdy do działek na terenach 3 ML i 10 ML,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu na odcinku poszerzonego przebiegu - wg rysunku planu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,

6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m, z poszerzeniem w środkowej części przebiegu – wg rysunku planu, b) nawierzchnia przepuszczalna, na całej szerokości wykonana w jednej płaszczyźnie, z wyróżnioną kolorystycznie nawierzchnia poszerzenia - mijanki,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 01 KDD i 06 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczenia projektowany przebieg sieci: - wodociągowej $\varnothing$ 80 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 150 ÷ 200 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - telekomunikacyjnej linii kablowej.

29. Teren o symbolu **04 KP-J** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-jezdnego.

1	powierzchnia terenu	0,025 ha
2	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszo – jezdny, b) dojścia i dojazdy do terenów 6U, 9UZ, MN,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,

	przestrzennego	
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m, b) nawierzchnia przepuszczalna, na całej szerokości wykonana w jednej płaszczyźnie,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ciągów pieszo-jezdnych 03 KP-J i 05 KP-J,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczenia projektowany przebieg sieci: - kanalizacji deszczowej $\varnothing 200 \div 300$ mm

30. Teren o symbolu **05 KP-J** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-jezdnego.

1	powierzchnia terenu	0,21 ha
2	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszo – jezdny, b) dojścia i dojazdy do terenów 4 MN,U, 5 US, 7 MN,U, 8 ML, 11 MN,U,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zachowanie istniejącego szpaleru zieleni średniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęta strefa “B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują rygory zawarte w § 7,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m, z poszerzeniami i zatokami wg rysunku planu, b) nawierzchnia na całej szerokości utwardzona w jednej płaszczyźnie, z wydzielonym kolorystycznie pasem jezdni o szerokości 3,0 m,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi	włączenie do ulic dojazdowych 01 KDD i 06 KDD,

	komunikacyjnej	
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) w liniach rozgraniczenia przebieg sieci do zachowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowej <math>\varnothing</math> 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 150 mm,</li> <li>- elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej,</li> </ul> <p>b) w liniach rozgraniczenia projektowany przebieg sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 200 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej.</li> </ul>

31. Teren o symbolu **06 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1	powierzchnia terenu	0,095 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej typu "siegacz",
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia w zakresie ustaleń planu - zmienna - 5,0 ÷ 10,0 m - wg rysunku planu, b) nawierzchnia jezdni o szerokości 5,0 m wydzielona kolorystycznie z pasa utwardzonej nawierzchni o łącznej szerokości 8,0 m, obejmującej obustronne chodniki po 1,5 m szerokości,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy zbiorczej 010 KDZ,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, b) projektowany przebieg sieci: - wodociągowej $\varnothing$ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm, - kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 200 ÷ 300 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - telekomunikacyjnej linii kablowej.

32. Teren o symbolu **07 KP-J** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-jezdnego.

1	powierzchnia terenu	0,071 ha
2	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszy – odcinek nadmorskiego ciągu pieszego, b) dojście i dojazd do terenu 12 MW,
3	zasady ochrony i	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,

	kształtowania ładu przestrzennego	
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 7,0 m, b) nawierzchnia ciągu na całej szerokości utwardzona w jednej płaszczyźnie, z wydzielonym kolorystycznie pasem jezdni o szerokości 4,5 m,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulic dojazdowych 06 KDD i 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, b) projektowany przebieg sieci: - telekomunikacyjnej linii kablowej.

33. Teren o symbolu **08 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1	powierzchnia terenu	0,148 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m, z poszerzeniami – zatokami parkingowymi - wg rysunku planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości min. 5,5 m, c) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami

	nieruchomości	rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 06 KDD i 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowej <math>\varnothing</math> 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 150 mm,</li> <li>- elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> <li>- ciepłowniczej,</li> </ul> b) projektowany przebieg sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 200,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej.</li> </ul>

34. Teren o symbolu **09 KP** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszego.

1	powierzchnia terenu	0,029 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zachowanie istniejącego szpaleru zieleni średniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

	przestrzeni publicznych	
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m, b) otoczenie ciągu w sąsiedztwie projektowanych obiektów usługowych wymaga wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni ozdobnej, c) na odcinku przylegającym do terenów 19 U,MN i 20 U,MN dopuszczalne przekrycie - zadaszenie łączące funkcjonalnie i architektonicznie obiekty projektowane na tych terenach – w zakresie wg rysunku planu,.
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy zbiorczej 010 KDZ,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	h) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej $\varnothing$ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 150 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - ciepłowniczej, i) projektowany przebieg sieci: - kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 200, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - telekomunikacyjnej linii kablowej.

35. Teren o symbolu **010 KDZ** z przeznaczeniem na cele ulicy zbiorczej.

1	powierzchnia terenu	0,374 ha
2	przeznaczenie	publiczna powiatowa ulica klasy zbiorczej – płn. część ulicy

	terenu	do osi jezdni w granicach opracowania,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje ochrona istniejących drzew przy granicy z terenem 24 U,MN,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	na odcinku wzdłuż terenów 1 MP,MN i 8 ML zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania 5,5 ÷ 13,0 m, z poszerzeniem - zatoka parkingowa i zatoka autobusowa na odcinku wzdłuż terenów 18U,MN, 19U,MN, 20U,MN, 21U,MN - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny w granicach opracowania: - 1 pas ruchu o szerokości min. 2,75 m, - chodnik o szerokości 1,5 m, - na odcinku j.w. zatoki postojowe i autobusowe,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	nie wprowadza się ustaleń szczególnych,
9	zasady podziału nieruchomości	wydzielenie pñ. linii rozgraniczenia terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	zakaz zjazdu na działki, za wyjątkiem dojazdów zaopatrzeniowych do obiektów usługowych na terenach przylegających,

11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>h) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowej <math>\varnothing</math> 150 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 200 mm,</li> <li>- elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> </ul> <p>i) projektowany przebieg sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 300 ÷ 400 mm,</li> <li>- gazociągu średnich ciśnień,</li> <li>- telekomunikacyjnej linii kablowej.</li> </ul>
----	--	--

36. Teren o symbolu **011 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1	powierzchnia terenu	0,113 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej typu "siegacz", z poszerzeniem – zatoka parkingowa i nawrotnica,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m, z

	wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	poszerzeniem – zatoka parkingowa - 16,0 m – wg rys. planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości min. 5,5 m, z warunkiem zachowania odległości 1,5 m od linii rozgraniczenia z zespołem garaży, c) chodnik od strony zachodniej, o szerokości min. 2,0 m,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 06 KDD i 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	h) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, i) projektowany przebieg sieci: - wodociągowej $\varnothing$ 80 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm, - kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 200 ÷ 300 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - telekomunikacyjnej linii kablowej.

37. Teren o symbolu **012 KP** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszego.

1	powierzchnia terenu	0,038 ha
2	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszego – odcinek nadmorskiego ciągu pieszego,
3	zasady ochrony i	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,

	kształtowania ładu przestrzennego	
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	zachowanie istniejącego szpaleru zieleni średniej,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 9,5÷12,0m - wg rys. planu, b) poza utwardzonym ciągiem pieszym, powierzchnia terenu urządzona w formie skweru zieleni niskiej z elementami małej architektury,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie przewiduje się przeprowadzenia sieci infrastruktury.

38. Teren o symbolu **013 KDW** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej wewnętrznej.

1	powierzchnia terenu	0,049 ha
2	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna klasy dojazdowej typu "siegacz" - dojazd do terenu 25 KG i zapleczy działek na terenie 16 U,MN,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	szpaler zieleni wysokiej i średniej wzdłuż wsch. granicy terenu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna - 10,0 ÷ 15,0 m - wg rysunku planu, b) nawierzchnia dojazdów utwardzona, o szerokości min. 5,5 m, c) poza utwardzonymi dojazdami do zespołu garaży i obiektów usługowych, powierzchnia terenu urządzona w formie skweru zieleni niskiej,
8	ustalenia na podstawie przepisów	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,

	odrębnych	
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 011 KDD,
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie przewiduje się przeprowadzenia sieci infrastruktury.

## §5.

Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

### 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Mrzeżynie,
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, z doprowadzeniem wody do osiedla mieszkaniowego w Rogowie, w tym do kompleksu mieszkalnego, istniejącą magistralą wodociągową  $\varnothing$  160 Mrzeżyno-Rogowo, z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą,
- 3) realizację rozbudowy sieci wodociągowej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu sieci wodociągowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem,
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały,
- 5) sieć rozdzielczą prowadzi się w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych,
- 6) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych – z ujęcia na terenie Osrodka Wypoczynkowego "Syrena" w Rogowie, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym,

7) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z naturalnego zbiornika – Jeziora Resko Przymorskie.

2. Odprowadzenie ścieków:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie wyłącznie poprzez istniejący i planowany system kanalizacji grawitacyjno - ciśnieniowej miejscowości Rogowo,

2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu kanalizacji ściekowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem,

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały,

4) kolektory kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych

5) fragmenty starej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do analogicznego systemu miejscowości Rogowo.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy,

2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,

3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne (poza obszarem opracowania).

5. Zaopatrzenie w gaz – gaz ziemny sieciowy:

1) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług,

2) zaopatrzenie odbiorców w gaz przez podłączenie do istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia miejscowości Rogowo,

3) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach,

4) nie wyklucza się stosowania w przypadkach indywidualnych gazu bezprzewodowego,

5) sieci gazowe należy lokalizować w pasach ulicznych, poza jezdnią oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy), z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych,
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) Dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - 2) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć siecią kablową z trafostacji istniejących na obszarze objętym planem i poza nim,
  - 3) sieci elektroenergetyczne kablowe należy lokalizować w pasach ulicznych, poza jezdnią oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych.
8. Telekomunikacja
- 1) Obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Trzebiatowie (poza obszarem opracowania),
  - 2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe.

## **Rozdział 4**

### **Ochrona środowiska przyrodniczego**

#### **§ 6.**

1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana jest poprzez:
  - 1) realizację i rozbudowę systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
  - 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
  - 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwo stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza,
  - 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy.
2. Ochrona zadrzewień w ustaleniach planu:

- 1) ustala się zasadę maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 2) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementarnych, obok zasady określonej w pkt. 1, obowiązuje wzbogacenie gatunkowe drzewostanu,
  - 3) przygotowanie niezbędnego zakresu dokumentacji branżowej, opartej o inwentaryzację drzewostanu, uznaje się za warunek obligatoryjny w procesie przygotowania inwestycji.
3. Zagospodarowanie mas ziemnych w wyniku realizacji inwestycji wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu, ewentualny nadmiar przetransportować na miejsce wskazane przez służby nadzoru urbanistyczno-budowlanego.
4. Obszar objęty planem położony jest w projektowanym specjalnym obszarze ochrony "Natura 2000" (SOO) PLH320017 - Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski. W związku z tym planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze planu mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

## **Rozdział 5**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

#### **§ 7 .**

1. W celu ochrony środowiska kulturowego ustala się strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego fragmentu kompleksu mieszkaniowego oraz ustala warunki szczegółowe, zapewniające integrację przestrzenną strefy "B" z najbliższym otoczeniem.
2. Granica strefy, określona na rysunku planu, obejmuje obszar historycznie rozplanowanej zabudowy mieszkaniowej o lokalnych wartościach kulturowych wraz z podstawowym rozplanowaniem ciągów pieszo-jezdnymi.
3. W strefie ochronie podlegają:
  - a) rozplanowanie ciągów pieszo-jezdnymi,
  - b) linie zabudowy i usytuowanie zabudowy,
  - c) formy zabudowy,
  - d) istniejący drzewostan wysoki wkomponowany w układ zabudowy.
4. Warunki ochrony polegają na:

- a) zachowaniu podstawowych elementów zagospodarowania,
  - b) ścisłym określeniu zabudowy uzupełniającej.
5. W warunkach zagospodarowania obszaru zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza strefą "B" określa się utrzymanie spójnych zasad integrujących przestrzennie cały obszar.
6. Ustala się ochronę występujących na obszarze strefy obiektów architektonicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej - budynków mieszkalnych realizowanych w latach 30-40-tych XX w., oznaczonych numerami 39÷51 i 53. Warunki ochrony polegają na utrzymaniu formy architektonicznej obiektów, a w szczególności:
- a) formy dachów z charakterystycznymi naczółkami oraz z utrzymaniem materiału pokryć dachowych,
  - b) detalu architektonicznego, stolarki, zwieńczeń połączeń dachowych,
  - c) charakteru elewacji, w tym ekspozycji konstrukcji ścian.
7. Występujące w strefie incydentalne przypadki zniekształceń formy architektonicznej, powodujące degradacje przestrzeni (posesja nr 42a i 50a) wymagają przebudowy bryły w celu przywrócenia wartości estetycznych i kulturowych obiektu, wg zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
8. Decyzje o pozwoleniu na budowę i zmianie sposobu użytkowania wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia na podstawie przepisów odrębnych**

#### **§ 8.**

Na terenach objętych granicą pasa ochronnego wybrzeża morskiego, obowiązuje uzgadnianie decyzji o pozwoleniu na budowę i zmianie sposobu użytkowania z właściwą terytorialnie administracją morską.

## **Rozdział 7**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 9.**

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowuje moc Uchwała Nr XIII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r., w części oznaczonej na rysunku planu, o powierzchni 0,018 ha.
2. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów przeznaczonych pod inwestycje pensjonatowe, mieszkaniowe z usługami, letniskowe oraz usługowe, oznaczonych symbolami: 1 MP,MN; 2 MN,U (niezabudowana część działki) 3 ML; 6 U; 8 ML; 10 ML; 16 U,MN; 17 U,MN; 18 U,MN; 19 U,MN; 20 U,MN; 21 U,MN; 24 U,MN – 30%,
  - 2) dla terenów przeznaczonych pod zespoły garażowe, oznaczonych symbolami: 13 KG; 25 KG – 20%,
  - 3) dla terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 013 KDW – 15%,
  - 4) dla terenów zainwestowanych budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi, oznaczonych symbolami: 2 MN,U (zabudowana część działki); 4 MN,U; 7 MN,U; 11 MN,U; 15 MW; 22 MW; 23 MW oraz terenu sportowo-rekreacyjnego 5 US – 10%,
  - 5) dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych, oznaczonych symbolami: 9 UZ,MN; 15 US; 14 C; 01 KDD; 02 KP; 03 KP-J; 04 KP-J; 05 KP-J; 06 KDD; 07 KP-J; 08 KDD; 09 KP; 010 KDZ; 011 KDD; 012 KP – 0%.
3. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania. Na terenie 25 KG, za wyjątkiem szeregu przy ul. 011 KDD, dopuszcza się na okres do 5 lat lokalizację garaży blaszanych, pod warunkiem ich usytuowania zgodnego z zasadą oznaczona na rysunku planu.
4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebiatów.

## **§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Trzebiatów.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**Sławomir Pawlak**