

**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 uchwala 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, zmienioną 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., uchwala 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; informację o objęciu strefą 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, kątów nachylenia połaci 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 dachówką cementową, 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, cięcia 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	a) budynek wolno stojący - obiekt o rozczłonkowanym rzucie, zróżnicowany bryłowo i wysokościowo, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, d) poziom posadowienia - do 0,30 m n.p.t., e) zabudowa gospodarcza i techniczna funkcjonalnie związana z obiektem, zawarta w całościowej kompozycji układu bryłowego, 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, 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 dachówką cementową, dla części 3-kondygnacyjnej dopuszcza się kąt min. 30°. h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% 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	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01 KDD na odcinku równoległym do ulicy zbiorczej 010 KDZ, zakaz zjazdu z ul. 010 KDZ,

		b) w granicach terenu zabezpieczenie min. 2 miejsc parkingowych dla potrzeb własnych oraz dla 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) - wg rysunku planu, d) w zachodniej części terenu dopuszczalna lokalizacja dwóch domków rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 25 m ² 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 systemy 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) część terenu - patrz. rysunek planu - objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejący budynek wpisany do ewidencji konserwatorskiej; 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 planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz istniejącym i projektowanym budynkiem gospodarczo-garażowym - do 25% powierzchni każdej działki, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganków – wg rysunku planu, e) nieprzekraczalne linie zabudowy domków rekreacyjnych w zachodniej części terenu – wg rysunku planu, f) poziom posadowienia: - budynku mieszkalnego – do 0,30 m n.p.t. lub istniejący, - budynku gospodarczo-garażowego i domków rekreacyjnych – do 0,10 m n.p.t. g) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe, h) utrzymuje się wysokość istniejącego budynku mieszkalnego i bud. gospodarczo-garażowego,

		<p>i) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego – 2 kond. - do 9,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu; wysokość zabudowy rekreacyjnej – do 2 kond. – do 5,80 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,</p> <p>j) obowiązuje istniejący układ dachów stromych, symetrycznych, z układem naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, -dach projektowanej zabudowy mieszkaniowej stromy, symetryczny, 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci 50°, z naczółkami i pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, -dach zabudowy gospodarczo-garażowej symetryczny, dwupołaciowy, z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia połaci, -dach zabudowy rekreacyjnej – symetryczny, 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci od 40 do 45°,</p> <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 m²,</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 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>
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 i bliźniacza – wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 23%, 23%, 20%, 23%, 28% powierzchni działki, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia – do 0,30 m n.p.t., e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 50°, -układ połaci wg rys. planu, -dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o łącznej szerokości do ½ szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30÷35°, -pokrycia ceramiczne lub dachówką cementową, 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) podział zach. działki skrajnej na 2 parcele - prostopadły do ciągu pieszo-jezdnego 03 KP-J, - szerokość frontu – 21,0 m - wg rysunku planu, d) scalenie działek w granicach parceli,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01 KDD i ciągu pieszo-jezdnego 03 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.

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) 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 systemy 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 objęty 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 zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa mieszkaniowa typu bliźniaczego, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi istniejącymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy istniejących budynków i zabudowy projektowanej, kolejno od strony zach.: do 15%, do 14%, do 18%, do 18% powierzchni działki, c) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej – utrzymuje się stan istniejący zabudowy, d) nieprzekraczalne linie zabudowy ganków – wg rysunku planu, e) lokalizacja budynków garażowo-gospodarczych o wymiarach 3,5×6,5 m wg rys. planu, f) poziom posadowienia budynków mieszkalnych – istniejący, budynków garażowo-gospodarczych – do 0,10 m n.p.t. g) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych, h) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 1 kond. - do 4,0 m od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,, i) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, z układem naczółków i pokryciem ceramicznym lub dachówką cementową; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odnowieniowe, - w ramach modernizacji dopuszcza się okna połaciowe, j) dachy budynków garażowo-gospodarczych symetryczne, dwupołaciowe, o kątach nachylenia połaci 35°, układ kalenicy wg rys. planu, k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% 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 parceli,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 01 KDD 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 objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,

7)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) teren o następującym programie użytkowym: -boisko uniwersalne do gier małych (siatkówka, kometka), o pow. ok. 200 m ² , -plac zabaw o zróżnicowanym, indywidualnym charakterze, o pow. ok. 250 m ² ; wydzielenia poszczególnych urządzeń systemem trejaży, lub pergoli, z wieloletnimi nasadzeniami roślinnymi, b) w rejonie placu sportowego wyгородzenie terenu ogrodzeniem ażurowym wysokim oraz niskim (do 1,8 m) pozostałej części terenu, c) ustala się realizację obrzeżnego systemu zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej oraz układu zieleni towarzyszącej urządzeniom rekreacyjnym dla dzieci, d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% 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	obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 05 KP-J oraz 04 KP-J,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wyposażenie zespołu w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę wg § 5, b) odwodnienie terenu powierzchniowe, c) obsługa sanitarna w zespole zlokalizowanym na terenie elementarnym 6 U.

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

1)	powierzchnia terenu	0,031 ha
2)	przeznaczenie terenu	a) wielofunkcyjny obiekt usługowy – obsługa sanitarna, usługi handlu i małej gastronomii, b) obsługa sanitarna terenu 5 US,
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) grupa drzew w płu. 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 pieszo-jezdnego 04 KP-J, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową,

		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 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 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 kulturowego	a) utrzymać egzemplarze drzew wysokich oraz systemy 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 objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejące budynki wpisane do ewidencji służby ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń 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 ganików) – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia budynków mieszkalnych – istniejący, e) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych,

		<p>f) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, w tym układ naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odnowieniowe,</p> <p>- w ramach modernizacji dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% 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 – dopuszcza się podział wsch. działki skrajnej na 2 części - prostopadły do ul. 06 KDD, związany z funkcjonalnym podziałem budynku,</p> <p>c) ciąg pieszy istniejący w zakresie terenu, podzielony osiowo, włączony do przyległych działek,</p> <p>d) scalenie działek w granicach parceli,</p>
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dostęp komunikacyjny z ciągu pieszo-jezdnego 05 KP-J,</p> <p>b) przez teren każdej działki konieczny dojazd do przyległej działki na terenie 8 ML,</p> <p>c) w granicach każdej działki zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,</p>
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) wg § 5 ustaleń planu,</p> <p>b) istniejący wodociąg \varnothing 50 mm - do zachowania,</p> <p>c) odcinek istniejącego wodociągu \varnothing 100 mm (patrz rysunek planu) do likwidacji, po wybudowaniu projektowanej sieci w ul. 06 KDD,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez teren o symbolu 8 ML do istniejącego na tym terenie kolektora magistralnego \varnothing 200 mm,</p> <p>e) odcinki kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm (wg rysunku planu) do likwidacji,</p> <p>f) sieć ciepłownicza do likwidacji.</p>

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

1)	powierzchnia terenu	0,497 ha
2)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacyjna - letniskowa,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) zabudowa liniowo rozłożona wzdłuż ul. 010 KDZ, układem i charakterem nawiązująca do istniejącej 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 przebudową 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	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa bliźniacza, 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, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia – do 0,30 m n.p.t. , e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 55°, -układ połaci wg rysunku planu, -dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o szerokości do ½ szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30÷35°, - pokrycia ceramiczne lub dachówką cementową, 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	<ul style="list-style-type: none"> a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) podział na działki wg rysunku planu, z pozostawieniem podziałów istniejących, c) wydzielenie zach. skrajnej działki poprowadzone od narożnika terenu 7 MN,U prostopadle do linii rozgraniczenia ul. 010 KDZ, d) ciąg pieszy istniejący w zakresie terenu, podzielony osiowo, włączony do przyległych działek, e) scalenie działek w granicach parcel,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> 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, b) w granicach każdej działki zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejący wodociąg ø 150 mm do zachowania, c) istniejący wodociąg ø 100 mm do likwidacji po wybudowaniu projektowanej sieci ul. 06 KDD, d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego na terenie kolektora magistralnego ø 200 mm, e) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 200 mm do zachowania, f) odcinek (wg rysunku planu) kanalizacji sanitarnej ø 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 strefą „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 dachówką ceramiczną lub dachówką cementową, 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 04 KP-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	0,28 ha,
2)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacyjna - 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, c) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej - garażowej, gospodarczej i innej, d) 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 systemy zieleni średniej, z koniecznością wzbogacenia gatunkowego istniejących układów, b) dopuszcza się wycinkę drzew z tzw. drzewostanu mało wartościowego, działania pielęgnacyjne, lecznicze, cięcia formujące, c) wprowadzić szpaler zieleni izolacyjnej wg rys. planu,
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 i bliźniacza – wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 23%, 23%, 24%, 18%, 20% powierzchni działki, c) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia – do 0,30 m n.p.t. , e) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, f) dachy symetryczne, dwupołaciowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 50°, -układ połaci wg rys. planu, -dopuszczalne 1-połaciowe lukarny o łącznej szerokości do ½ szerokości połaci dachu, o kącie nachylenia 30÷35°, -pokrycia ceramiczne lub dachówką cementową, 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) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 03 KP-J i ulicy dojazdowej 06 KDD, b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości min. 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 systemy 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 objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7, b) istniejące budynki wpisane do ewidencji służby 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 0,1 m n.p.t. g) utrzymuje się istniejące wysokości budynków mieszkalnych, h) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – 1 kond. - do 5,0 m od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, - na działce przy ciągu pieszym 04 KP-J - do 5,3 m, i) utrzymuje się istniejący układ dachów stromych budynków mieszkalnych - symetrycznych, dwupołaciowych, z układem naczółków, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową; dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe, - w ramach modernizacji dopuszcza się okna połaciowe, j) dachy budynków garażowo-gospodarczych symetryczne, dwupołaciowe, układ kalenic wg rys. planu, - kąty nachylenia połaci 35°, - na działce położonej przy ciągu pieszym 04 KP-J o kącie nachylenia połaci 34°, - pokrycia ceramiczne lub dachówką cementową, k) powierzchnia biologicznie czynna : - min. 60% na działkach o powierzchni zabudowy do 20%, - min. 45% na działkach pozostałych,
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	a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 05 KP-J, dla działek skrajnych pozostawia się swobodę dowiązania, b) w granicach każdej działki zabezpieczyć miejsca parkingowe dla potrzeb własnych, w ilości minimum 2 miejsca na 1 działce,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) istniejące sieci wodociągowe \varnothing 80 i 50 mm do zachowania – włączenie do projektowanej sieci w ciągu komunikacyjnym 06 KDD, dopuszcza się ich przebudowę, c) istniejąca kanalizacja sanitarna \varnothing 150 mm do zachowania – włączenie do projektowanej sieci w ciągu komunikacyjnym 06 KDD, d) istniejący odcinek kanalizacji sanitarnej (wg rysunku planu) \varnothing 200 mm do likwidacji.

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

1)	powierzchnia terenu	0,424ha
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	a) konieczna modernizacja systemu zagospodarowania zieleni, w sposób integralnie związany z organizacją wewnętrznych zespołów rekreacyjnych, b) przy zagospodarowaniu zieleni obowiązuje: -utrzymanie pojedynczych egzemplarzy drzew, -wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic dojazdowych oraz parkingów - 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	a) zespół zabudowy wielorodzinnej, b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikającą z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 40%, 14%, 19% powierzchni działki, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, d) utrzymuje się istniejące wysokości budynków 5-kondygnacyjnych, e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu, f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegi modernizacyjne dotyczące poprawy standardu architektonicznego obiektów, g) konieczna modernizacja użytkowa w formie wewnętrznych zespołów rekreacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji dla dzieci, w tym placu zabaw na działce nr 396, h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% 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	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	a) zabudowa realizowana w układzie szeregowym, b) realizacja 5 segmentów o jednakowych szerokościach, wynikających z szerokości ustalonej liniami zabudowy, c) powierzchnia zabudowy ściśle określona obowiązującymi liniami zabudowy – 34% powierzchni terenu, d) obowiązujące 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 punktu pokrycia dachu, g) dach wysoki, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30° , układ kalenicy wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu, i) nawierzchnie dojazdów z płyt ażurowych,
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 terenu na 5 działek o szerokościach na przedłużeniu osi segmentów budynku, wraz z przyległymi częściami terenu – wg rysunku planu, prostopadły do ul. 06 KDD,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 06 KDD,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu, b) istniejący gazociąg średnich ciśnień do zachowania,

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

1)	powierzchnia terenu	0,035 ha
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 zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) teren o następującym programie użytkowym: - boisko uniwersalne do gier małych (siatkówka, kometka), - obiekty małej architektury, 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 szeregowa 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	a) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony pld.: 32%, 45%, 70%, 56%, 41% powierzchni działki, b) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu, c) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, d) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t. lub istniejący, e) wysokość zabudowy – 2 kond., - na działce narożnikowej - do 10,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, - na pozostałych działkach - do 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, f) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, - układ kalenic – wg rysunku planu, g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni każdej działki; dla działki narożnikowej nie jest wymagana,
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 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 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 zieleni 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa bliźniacza, b) szerokość każdego segmentu - 10,0 m, c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: 36%, 31% powierzchni działki, d) obowiązujące linia zabudowy – wg rysunku planu, e) poziom posadowienia – do 0,3 m n.p.t., f) wysokość zabudowy – 2 kond. - do 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, g) dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, - układ dachu - kalenicowo do ul. 08 KDD, h) powierzchnia biologicznie czynna - kolejno od strony zach.: min. 15%, min. 30% 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) dopuszcza się podział na 2 działki, w układzie prostopadłym do ul. 08 KDD, c) - szerokość działki przyległej do ul. 06 KDD – 13,0 m,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulicy 06 KDD i 08 KDD, b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu, b) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 150 mm do zachowania,

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

1)	powierzchnia terenu	0,071 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 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	ogrodzenia od ul. 010 KDZ na przedłużeniu frontu 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 i nieprzekraczalnymi 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°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, - układ dachu - kalenicowo do ul. 010 KDZ, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% 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) 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, oznaczającą 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	ogrodzenia od ul. 010 KDZ na przedłużeniu frontu 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 dachówką cementową, - 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 Ø 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, oznaczającą 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	ogrodzenia od ul. 010 KDZ na przedłużeniu frontu 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 6,5 m, c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kolejno od strony zach.: do 34%, do 52%, do 34% 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, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, - 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: 10,0 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 póln., b) założenie wzbogacić obiektami małej architektury,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	ogrodzenia od ul. 010 KDZ na przedłużeniu frontu budynku, zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) zabudowa szeregowa wzdłuż ulicy 011 KDD, z podcieniem od strony pld. - ulicy 010 KDZ, 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, c) obowiązująca linia 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 – 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,

		h) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45°, pokrycie ceramiczne lub dachówką cementową, -układ kalenic – wg rysunku planu, i) minimalna 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 równoległy do ul. 010 KDZ, wyznaczony kolejno od strony pld.: na przedłużeniu linii rozgraniczenia terenu 20 U,MN do istniejącej granicy działki, do ptn. linii rozgraniczenia,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulicy 011 KDD, b) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych zabezpieczyć w granicach działki,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, b) sieć ciepłownicza do likwidacji.

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

1)	powierzchnia terenu	0,066ha
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 rys. 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	a) budynek mieszkalny wielorodzinny, b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikającą z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - do 26% powierzchni działki, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, d) utrzymuje się istniejącą wysokość budynku - 5-kondygnacji, e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu, f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegów modernizacyjnych 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	zakaz podziału,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 08 KDD, 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 ø 100 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 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	0,065ha
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 rys. 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	a) zespół zabudowy wielorodzinnej, b) powierzchnia zabudowy - istniejąca, z możliwością zwiększenia wynikającą z dopuszczalnego zakresu rozbudowy, oznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - do 27% powierzchni działki, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu, d) utrzymuje się istniejącą wysokość budynku - 5-kondygnacji, e) dopuszcza się rozbudowę części parterowej budynków w zakresie oznaczonym na rysunku planu, f) dopuszcza się zakres modyfikacji i modernizacji dotyczący zmian struktury mieszkań w zakresie ich wielkości oraz zabiegów modernizacyjnych dotyczące poprawy standardu architektonicznego obiektów, g) konieczna modernizacja użytkowa w formie wewnętrznych zespołów rekreacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji dla dzieci, h) 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	zakaz podziału,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 08 KDD, 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, cięcia formujące,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejący budynek wpisany do ewidencji służby ochrony zabytków; obowiązują rygory zawarte w § 7,

6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz grodzenia zach. części działki; ogrodzenie od strony 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) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 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 zakresie infrastruktury technicznej	a) wg § 5 ustaleń planu, 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 pld. 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 pld. 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 rys. planu, d) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, e) poziom posadowienia w poziomie terenu, f) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja – do 4,5 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, g) dach wysoki, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30°, układ kalenicy wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna – poza pasem wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej nie jest wymagana, i) nawierzchnie dojazdów wewnętrznych z płyt ażurowych,
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 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 wspólną,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 011 KDD i dojazd wewnętrzny 013 KDW,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków wg § 5 ustaleń planu, b) w wypadku realizacji myjni niezbędny system podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji. c) lokalizacja boksu na odpady stałe w ciągu garaży, przy spójnej zasadzie rozwiązania architektonicznego.

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 „sięgacz”,
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	część ulicy (patrz rysunek planu) objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i 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: - wodociągowa \varnothing 150 mm, - wodociągowa \varnothing 100 mm, - gazowa średnich ciśnień, - elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, b) projektowany przebieg sieci: - wodociągowej \varnothing 100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 200 ÷ 300 mm, - gazociągu średnich ciśnień, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - telekomunikacyjnej linii kablowej.
-----	--	--

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

1)	powierzchnia terenu	0,019 ha,
2)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg piesz - 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, przepuszczalna,
8)	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9)	zasady scalania i 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 pieszo-jezdny - 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 nawierzchnią poszerzenia - mijanki,

8)	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9)	zasady scalania i 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 6 U i 9 UZ,MN,
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	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i 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 ÷ 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, 7MN,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 objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują rygory zawarte w § 7,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m, z poszerzeniami i zatokami wg rys. 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 scalania i podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulic dojazdowych 01 KDD i 06 KDD,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczenia przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej \varnothing 100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - telekomunikacyjnej linii kablowej, b) w liniach rozgraniczenia projektowany przebieg sieci: - kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 200 ÷ 300 mm - telekomunikacyjnej linii kablowej.

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 „sięgacz”,
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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i 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 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
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: - 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 gminna ulica 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m, z poszerzeniami - zatokami parkingowymi – wg rys. planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości min. 5,5 m, c) obustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
8)	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9)	zasady scalania i 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	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej \varnothing 100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - ciepłowniczej, b) projektowany przebieg sieci: - kanalizacji deszczowej \varnothing 200 mm, - telekomunikacyjnej linii kablowej.
-----	--	---

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

1)	powierzchnia terenu	0,029 ha,
2)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg piesz,
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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i 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	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej \varnothing 100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - ciepłowniczej, b) projektowany przebieg sieci: - kanalizacji deszczowej \varnothing 200 mm, - 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 terenu	publiczna powiatowa ulica klasy zbiorczej – płn. część ulicy 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania 5,5÷13,0 m, z poszerzeniem - zatoką parkingową i zatoką autobusową 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 scalania i podziału nieruchomości	wydzielenie ptn. 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	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej \varnothing 150 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - telekomunikacyjnej linii kablowej, - gazociągu średnich ciśnień, b) projektowany przebieg sieci: - kanalizacji deszczowej \varnothing 300 ÷ 400 mm, - gazociągu średnich ciśnień - telekomunikacyjnej linii kablowej.

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

1)	powierzchnia terenu	0,113 ha,
2)	przeznaczenie terenu	publiczna gminna ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”, z poszerzeniem – zatoką parkingową i nawrotnicą,
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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m, z poszerzeniem – zatoką parkingową - 16,0 m – wg rys. planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokość 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 scalania i 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	a) w liniach rozgraniczenia istniejący przebieg sieci do zachowania: - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, b) 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 piesz - odcinek nadmorskiego ciągu pieszego,
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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 scalania i 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 „sięgacz” - 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)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie 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 odrębnych	teren położony w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, obowiązują rygory zawarte w § 8,
9)	zasady scalania i podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) scalenie działek w granicach terenu,
10)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy dojazdowej 011 KDD,
11)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie przewiduje się przeprowadzenia sieci infrastruktury.

Rozdział 3 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 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 $\phi 160$ 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 Ośrodka 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 gazów 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 ustaleniami 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 – Kołobrzesci 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 strefę „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-jezdných.

3. W strefie ochronie podlegają:

- a) rozplanowanie ciągów pieszo-jezdných,
- 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 degradację 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 oznaczoną 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 oznaczoną 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