Uchwała Nr XX/199/2016
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów w obrębie Międzywodzie w rejonie ulic: Wczasowej, Spokojnej, Plażowej i Armii Krajowej oraz ulic: Szkolnej, Leśnej i Zwycięstwa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/77/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla terenów w obrębie Międzywodzie, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr LXIII/667/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 7 listopada 2014 r.

2. Plan obejmuje 2 oddzielne obszary o łącznej powierzchni 11,53 ha, których granice oznaczono na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik Nr 1 – rysunek Nr 1 w skali 1:1000 obejmujący obszar w rejonie ulic: Wczasowej, Spokojnej, Plażowej i Armii Krajowej;
2) załącznik Nr 2 – rysunek Nr 2 w skali 1:1000 obejmujący obszar w rejonie ulic: Szkolnej, Leśnej, Zwycięstwa;
3) załącznik Nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszarów objętych planem;
4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele usług turystycznych: zabudowy pensjonatowej, apartamentowej, hotelowej, zabudowy kempingowej lub rekreacji indywidualnej, z towarzyszącą zielenią leśną, wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Plan obejmuje dwa oddzielne obszary podzielone na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu – załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunkach planu – załącznikach graficznych oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi; tereny numerowane są oddzielne na każdym z rysunków.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia

ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
   a) przeznaczenie terenu,
   b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
   c) zasady scalania i podziału terenu,
   d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
   e) ustalenia komunikacyjne,
   f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
   g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.

4. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – występowania **obszarów przyrodniczych podlegających ochronie**; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6;
2) położenia w granicach pasa ochronnego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 ust. 1;
3) położenia na terenie o utrudnionych warunkach posadowienia obiektów; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 ust. 2.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, z tytułu osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załączników graficznych – rysunków planu:

1) rysunki planu sporządzono w skali 1:1000;
2) każde ustalenie przedstawione na rysunkach znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunkach planu zostały objaśnione w legendzie;
4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunkach planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

1) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg rzutowane na przedłużenie linii frontowej;
2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, wliczając powierzchnie prześwitów, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych ogrodów zimowych, garaży stanowiących integralną część

budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych, letnich ogródków kawiarnianych, garaży podziemnych, innych powierzchni lokalizowanych na kondygnacjach podziemnych;

5) zespół zabudowy zwartej – budynki o dopuszczalnych różnych wielkościach łączone funkcjonalnie przynajmniej w jednym poziomie naziemnym;
6) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, szkło, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, z zastosowaniem na dachach: blachy, stali, tworzyw sztucznych, szkła, dachówek ceramicznych w kolorze naturalnej ceramiki;
7) zabudowa turystyczno-wypoczynkowa - zabudowa apartamentowa – zabudowa z usługowymi lokalami wczasowymi przeznaczonymi na sprzedaż lub wynajem w obiekcie o wysokim standardzie wykończenia i wyposażenia (winda, garaże podziemne lub bezpośrednio przy budynku, ochrona, recepcja w budynku lub zespole/kwartale zabudowy);
8) wysokość zabudowy – wysokość liczona od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu lub do najwyższego punktu dachu; nie dotyczy urządzeń technicznych na dachu i obiektów z nimi związanych;
9) ilość kondygnacji – ilość kondygnacji nadziemnych;
10) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
11) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
12) właściciel nieruchomości – również dzierżawca lub bezpośrednio zarządzający;
13) zakaz podziału – zakaz po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających;
14) nawierzchnia twarda – nawierzchnia odporna na działanie ruchu oraz wpływów atmosferycznych;
15) nawierzchnia twarda nie ulepszona – nawierzchnia odporna na działanie ruchu oraz wpływów atmosferycznych, nieprzystosowana do szybkiego ruchu samochodowego;
16) nawierzchnia gruntowa ulepszona – nawierzchnia wykonana z gruntu stabilizowanego mechanicznie lub chemicznie.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) UTa – teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa;
2) UTw – teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa, zabudowa hotelowa;
3) UTr – teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej - kempingowej/rekreacji indywidualnej;
4) UTi – teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej - uzupełniającej;
5) UH,UG – teren usług handlu i gastronomii;
6) ZP – teren leśnej zieleni parkowej;
7) ITp – teren urządzeń infrastruktury technicznej;
8) KDD – droga gminna klasy dojazdowej;

9) KPJ – gminny ciąg pieszo-dojazdowy;
10) KDW – droga wewnętrzna;
11) KP – ciąg pieszy;
12) KPw – plac - strefa wejściowa.

§ 4. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

a) wysokość do 3,5 m do kalenicy,
b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 15 do 30°.

2. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, metalowych lub innych pełnych, z preferencją ogrodzeń uzupełnianych żywopłotem, o wysokości do 1,5 m;
2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
3) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
4) dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych dotyczących wyłącznie własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów, o powierzchni do 2,0 m^2, umieszczanych na elewacji frontowej, z zakazem mocowania prostopadle do ściany, lub jako wolnostojące na terenie działki.

§ 5. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, z dopuszczalną 5-% tolerancją powierzchni działki.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

1. W związku z położonym poza północną granicą opracowania proponowanym Zespołem Przyrodniczo - Krajobrazowym „Mikołajkowa wydma” sposób zagospodarowania terenu nie może negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe na tym obszarze.

2. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu leśnego, z uwzględnieniem wkomponowania budynków wolnostojących lub zespołu zabudowy zwartej. Dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z zabudową i jej realizacją, dojazdami i dojściami oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. W uzupełniających nasadzeniach drzew oraz nasadzeniach roślinności średniej i niskiej ustala się zakaz nasadzeń gatunków inwazyjnych, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń

gatunków typowych dla siedliska „lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich”, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; w przypadku drzew dopuszczalna sosna zwyczajna.

§ 7. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą wojewódzką - ul. Armii Krajowej:

1) terenu w zakresie rysunku - załącznika Nr 1 – publicznymi drogami gminnymi - ul. Wczasową, ul. Spokojną i ul. Plażową;
2) terenu w zakresie rysunku - załącznika Nr 2 – publicznymi drogami gminnymi - ul. Zwycięstwa i ul. Leśną.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zapewniające 100% własnego zapotrzebowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) 1 miejsce postojowe / 1 apartament oraz 1 miejsce postojowe / 1 pokój turystyczny w budynku hotelowym,
b) 1 miejsce postojowe / 1 apartament oraz 1 miejsce postojowe / 1 pokój turystyczny w pensjonacie,
c) 1 miejsce postojowe / 1 budynek kempingowy lub rekreacji indywidualnej,
d) 2 miejsca postojowe /50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
e) 1 miejsce postojowe /10 miejsc w lokalu gastronomicznym lub 1 miejsce postojowe /20 m² powierzchni konsumpcyjnej,
f) 1 miejsce postojowe /10 zatrudnionych,
g) 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny,

z zastosowaniem współczynnika 0,7 w przypadku łączenia funkcji.

§ 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę.

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia w Kołczewo-Świętouść w gminie Wolin;
2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
3) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
6) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu, istniejącym i projektowanym system kanalizacji sanitarnej;
2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i materiały;
4) dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych.

1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejących poza obszarem opracowania rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki;
2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z połaci dachowych do celów gospodarczych;
3) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
4) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dziwnów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz.
1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
2) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
3) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
4) do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło: dla obiektów istniejących i projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami: gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety lub innymi niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania innych paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
3) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15/0,4 kV i 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
4) dopuszczalne odnawialne źródła energii - panele słoneczne i fotowoltaiczne montowane na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła.

8. Telekomunikacja.
1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Dziwnowie;
2) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe;
3) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, poza jezdnią;

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:
1) sieć wodociągowa Ø 80 ÷ 160 mm;
2) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 500 mm;
3) sieć kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm;
4) elektroenergetyczna linia kablowa SN;
5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
6) sieci gazowe średniego ciśnienia;
7) telekomunikacyjne linie kablowe.

10. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.

§ 9. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem obszaru opracowania w granicach pasa ochronnego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich z lasem ochronnym w szczególności obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację oznakowania nawigacyjnego,
2) **nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,**
3) **zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.**

2. Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne na części obszaru opracowania, tj. możliwość występowania gruntów organicznych i wysokiego poziomu wody w okresach z dużą ilością opadów, należy uwzględnić konieczność stosowania specjalnych zabiegów technicznych posadowienia obiektów budowlanych, poprzedzonych szczegółowymi badaniami geologiczno-inżynierskimi.

3. Obowiązuje zachowanie i konserwacja rowu w systemie odprowadzania wód powierzchniowych do Zalewu Kamieńskiego, z możliwością przebudowy i skanalizowania w dostosowaniu do docelowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika Nr 1 obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTa**, o powierzchni 0,31 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa;
   b) przeznaczenie uzupełniające: w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii oraz inne nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej - z dostępem od ul. Wczasowej,
   c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy – 20÷25% powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 12,0 m,
   e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
      - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
      - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   - minimalna szerokość frontu działki – 27,0 m,
   - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m^2;
   - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi - ul. Wczasowej (poza płn. granicą opracowania) – 90^O;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) zjazd na działki z drogi 06 KDW i drogi poza obszarem opracowania (ul. Wczasowej),
   b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 06 KDW i drodze poza obszarem opracowania (ul. Wczasowej - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UTa**, o powierzchni 0,70 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa;
   b) przeznaczenie uzupełniające: w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych służących obsłudze wypoczywających i mieszkańców - rekreacji i odnowy biologicznej,
   c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy – 15÷20% powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 12,0 m,
   e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
      - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
      - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
   f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   - minimalna szerokość frontu działki – 27,0 m,
   - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m^2;
   - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi 06 KDW – 90^O;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) zjazd na działki z drogi 06 KDW i drogi poza obszarem opracowania (ul. Turystycznej); dopuszczalny zjazd z drogi 01 KDD - ul. Wczasowej;
   b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drogach 01 KDD, 06 KDW i drodze poza obszarem opracowania (ul. Turystycznej) - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTa**, o powierzchni 0,44 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii oraz inne nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej,
   c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy – 15÷20% powierzchni działki,
   d) maksymalna szerokość ściany lokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy 25,0 m - wycofanie frontu o min. 2,0 m na szerokości min. 5,0 m; dopuszczalny układ sekcyjny,
   e) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 12,0 m,
   f) dachy płaskie,
   g) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   - minimalna powierzchnia działki – 2000,0 m^2;
   - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi ul. Armii Krajowej (poza płd. granicą opracowania) – 90^O;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) zjazd na działki z dróg: 01 KDD - ul. Wczasowej, 02 KDD - ul. Spokojnej,
   b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci na terenie poza północną granicą opracowania; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługę telekomunikacyjną istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drogach 01 KDD i 02 KDD - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3a UTi**, o powierzchni 0,03 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa uzupełniająca;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie łącznie z terenem poza północną granicą opracowania,
   b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 UTa**, o powierzchni 1,51 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa,
b) przeznaczenie uzupełniające:
- w parterach budynków na działce przy drodze 03 KDD dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii,
- na każdej działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej,
c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje – do 12,0 m,
e) dachy:
- na działkach przyległych do terenu 13 ZP – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
- na działce przyległej do drogi 04 KDD – dowolne,
f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
g) pasy zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem 5 ITp;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- minimalna szerokość frontu działki od strony drogi 02 KDD – 42,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 5000,0 m^2;
- kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi 02 KDD i ul. Armii Krajowej (poza płd. granicą opracowania) – 80÷86^{O},

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;

5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazdy na działki z dróg: 02 KDD - ul. Spokojnej, 03 KDD - ul. Plażowej, 04 KDD,
b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia - wg § 8;
a) zaopatrzenie w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach: 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD,
b) przebudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – przebieg w drodze 04 KDD;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
b) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 ITp**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury technicznej,
a) przepompownia ścieków komunalnych – istniejąca do dalszego użytkowania,
b) dopuszczalne inne urządzenia infrastruktury technicznej,

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,

b) wysokość zabudowy do 2,5 m,
c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
d) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z wydzielanymi funkcjami;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) dostęp z drogi 03 KDD - ul. Plażowej,
b) w przypadku podziału dopuszczalny dostęp z drogi 04 KDD;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 UTi**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa wypoczynkowa;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zagospodarowanie łącznie z terenem poza północną granicą opracowania,
b) dopuszczalna rozbudowa obiektów poza północną granicą opracowania,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
d) powierzchnia zabudowy – 2÷15% powierzchni terenu,
e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m,
f) dach płaski,
g) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział na przedłużeniu granic działek poza północną granicą opracowania;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) dostęp z terenu poza północną granicą opracowania lub zjazd na teren z drogi 04 KDD;
b) zapewnienie miejsc postojowych łącznie z terenem poza północną granicą opracowania;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci na terenie poza północną granicą opracowania; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługę telekomunikacyjną istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 03 KDD lub/i 04 KDD - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 UTr**, o powierzchni 0,20 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa kempingowa, zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa wolnostojąca,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni terenu,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 10÷15° lub 38÷43°,
f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazd na teren z drogi 07 KPJ lub/i 03 KDD,
b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w

tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci na terenie poza północną granicą opracowania; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drogach: 03 KDD, 07 KPJ - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 UH/UG**, o powierzchni 0,11 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu i/lub gastronomii,
   b) dopuszczalna funkcja mieszkaniowa kondygnacji poddasza;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca – obiekty o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie bryły, detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji i dachów,
   b) realizacja obiektów o szczególnych wymaganiach budowlanych,
   c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   d) powierzchnia zabudowy – 20÷25% powierzchni terenu lub działki,
   e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
   f) szerokość elewacji frontowej – 9,0÷12,0 m,
   g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
   h) dopuszczalna łączna budowa 1-kondygnacyjnego łącznika:
      - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 15^{O},
      - wysokość do 3,5 m do kalenicy,
   i) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu lub działki;
3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział terenu na 2 działki:
   - minimalna powierzchnia działki – 500,0 m^2;
   - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi 03 KDD – 90^{O},
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) zjazdy na działki z drogi 03 KDD - ul. Plażowej lub/i 08 KDW,
   b) w granicach każdej działki dopuszcza się lokalizację max. 3 miejsc postojowych, w tym 1 dla samochodu dostawczego;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 03 KDD - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **8a UTr**, o powierzchni 0,06 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni terenu,
   e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
   f) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazdy na teren z drogi 03 KDD - ul. Plażowej lub/i 08 KDW;
c) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 03 KDD - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 UTa**, o powierzchni 1,47 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa,
b) przeznaczenie uzupełniające:
- w parterach budynków na działkach przy drodze 03 KDD dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii,
- na każdej działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej,
c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki,
d) maksymalna szerokość ściany frontowej lokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy 25,0 m - wycofanie frontu o min. 2,0 m na szerokości min. 5,0 m; dopuszczalny układ sekcyjny,
e) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 12,0 m,
f) dachy:
- na działkach przyległych do terenu 14 ZP – płaskie,
- na działce przyległej do drogi 05 KDD – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
g) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- minimalna szerokość frontu działki – 34,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 2500,0 m^2;
- kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi ul. Armii Krajowej (poza płd. granicą opracowania) – 90^O i równoległy;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazd na działki przyległe do terenu 14 ZP z dróg 03 KDD - ul. Plażowej i 05 KDD,
b) zjazd na działki w części północnej wyłącznie z drogi 05 KDD;
c) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna

istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drogach: 03 KDD, 05 KDD - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
   a) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
   b) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2,
   c) na terenie rów melioracyjny odprowadzający wody powierzchniowe do Zalewu Kamieńskiego – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 UTa**, o powierzchni 0,51 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej, z wyłączeniem usług handlu i ogólnodostępnej gastronomii,
   c) na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje - do 12,0 m,
   e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
      - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
      - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
   f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   - minimalna szerokość frontu działki – 44,0 m,
   - minimalna powierzchnia działki – 2500,0 m^2;
   - kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi 05 KDD – 90^{O};
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) zjazd na działki z drogi 05 KDD;
   b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 05 KDD;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **11 ZP**, o powierzchni 0,25 ha, **12 ZP**, o powierzchni 0,15 ha, **13 ZP**, o powierzchni 0,14 ha, **14 ZP**, o powierzchni 0,15 ha, **15 ZP**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: leśna zieleń parkowa o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) zakaz lokalizacji zjazdów na sąsiadujące tereny zabudowy wypoczynkowej,

c) lokalizacja ogólnodostępnej ścieżki spacerowej,
d) dopuszczalna lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
e) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z przyległych dróg, w tym drogi poza obszarem opracowania (ul. Armii Krajowej);
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,11 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej – ulica Wczasowa,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m - istniejąca,
b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia jezdni twarda,
- chodniki obustronne,
- ścieżka rowerowa 2-kierunkowa,
c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDD**, o powierzchni 0,45 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej – ulica Spokojna,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z placem - wg rysunku planu,
b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia jezdni twarda,
- chodniki obustronne,
- ścieżka rowerowa 2-kierunkowa,
- skwery zieleni w obrębie placu,
- dopuszczalne wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
c) oświetlenie wzdłuż drogi min. jednostronne na słupach, dopuszczalne obustronne wokół placu,
d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDD**, o powierzchni 0,65 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej – ulica Plażowa,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0÷34,0 m - wg rysunku planu,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
      - nawierzchnia jezdni twarda,
      - chodniki obustronne,
      - ścieżka rowerowa 2-kierunkowa,
      - konieczne skwery zieleni urządzonej,
      - dopuszczalne wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
      - w części południowej drogowy przepust melioracyjny,
   c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
   d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
      - wodociągowa,
      - kanalizacji sanitarnej,
      - kanalizacji deszczowej,
      - gazowa średniego ciśnienia,
      - elektroenergetyczna,
      - dopuszczalna teletechniczna;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KDD**, o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z poszerzeniem do 22,0 m - wg rysunku planu,
   b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
      - nawierzchnia jezdni twarda,
      - chodniki obustronne,

c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KDD**, o powierzchni 0,43 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷19,5 m - wg rysunku planu,
b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia jezdni twarda,
- chodniki obustronne,
c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 KDW**, o powierzchni 0,18 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,
b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia jezdni min. twarda nie ulepszona,
- chodniki obustronne,
c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
d) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa,

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **07 KPJ**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczny gminny ciąg pieszo-dojazdowy,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0÷11,0 m – wg rysunku planu,
   b) przekrój poprzeczny:
      - bez konieczności wydzielania jezdni,
      - nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
   c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
   d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
      - wodociągowa,
      - kanalizacji sanitarnej,
      - kanalizacji deszczowej,
      - gazowa średniego ciśnienia,
      - elektroenergetyczna,
      - dopuszczalna teletechniczna;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem oraz w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **08 KDW**, o powierzchni 0,03 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) przekrój poprzeczny:
      - bez konieczności wydzielania jezdni,
      - nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
   c) dopuszczalne oświetlenie na słupach,
   d) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

§ 11. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika Nr 2 obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTi**, o powierzchni 0,55 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa wypoczynkowa;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie łącznie z terenem poza południową granicą opracowania; dopuszczalne zagospodarowanie łącznie z terenem 2 UTw,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy – 2÷15% powierzchni terenu,
   d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - do 5,0 m,
   e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylania połaci 20÷25°,
   f) dopuszczalna lokalizacja:
      - urządzeń rekreacyjnych i placu zabaw,
      - oświetlenia terenu,
   g) istniejący przebieg sieci wodociągowej – do zachowania z dopuszczaniem przebudowy,
   h) dopuszczalna lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i przebieg innych sieci infrastruktury technicznej,
   i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału; w przypadku łącznego zagospodarowania z terenem poza południową granicą opracowania w dostosowaniu do tego terenu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wycinka drzew dopuszczalna wyłącznie w ramach działań sanitarnych, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) dostęp do terenu z ciągu pieszego w działce nr 838/11 (poza obszarem opracowania) i terenu 2 UTw lub terenu poza południową granicą opracowania w przypadku łącznego zagospodarowania,
   b) na terenie obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UTw**, o powierzchni 1,04 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowy turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa, zabudowa hotelowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      - w budynkach z bezpośrednim dostępem od ul. Szkolnej dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii,
      - w każdym budynku zespołu dopuszcza się usługi służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej,
   c) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości – do 2 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 100 m² każdy;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca lub/i zespół zabudowy zwartej,
   b) usytuowanie zabudowy i kompozycja zespołu podporządkowana zachowaniu zespołów wartościowej zieleni leśnej,
   c) realizacja obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych,
   d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   e) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu,
   f) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m,
   g) dachy dowolne,
   h) dopuszczalna budowa garażu podziemnego,

i) dopuszczalna lokalizacja basenu otwartego,
j) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazd na teren z drogi 01 KPJ - ul. Szkolnej,
b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia - wg § 8,
a) zaopatrzenie w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 01 KPJ,
b) na terenie dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
c) przebudowa istniejącej sieci wodociągowej – przebieg wzdłuż płn. granicy terenu;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTw**, o powierzchni 0,44 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowy turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa, zabudowa hotelowa,
b) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii oraz inne nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej,
c) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 100 m²;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zachowanie minimum 10-m pasa leśnej zieleni parkowej wzdłuż północnej granicy terenu - pasa technicznego brzegu wód morskich,
b) zabudowa wolnostojąca lub/i zespół zabudowy zwartej,
c) realizacja obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych,
d) usytuowanie zabudowy i kompozycja zespołu podporządkowana zachowaniu zespołów wartościowej zieleni leśnej,
e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
f) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu,
g) wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji – do 14,0 m,
h) dachy dowolne,
i) dopuszczalna budowa garażu podziemnego,
j) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział na 2 działki:
- minimalna szerokość frontu działki – 32,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2;
- kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi 01 KPJ – 90^O;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) obsługa komunikacyjna:
a) zjazd na teren z drogi 01 KPJ - ul. Szkolnej,
b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w

tym min. 2 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 01 KPJ - wg § 8;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 UTw**, o powierzchni 0,95 ha, ustala się:

1) przeznaczenia terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowy turystyczno-wypoczynkowa – zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa, zabudowa hotelowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii oraz inne nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej, kultury, wystawienniczo-edukacyjne, centrum konferencyjne,
   c) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości – do 2 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 100 m² każdy;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zachowanie minimum 10-m pasa leśnej zieleni parkowej wzdłuż północnej granicy terenu - pasa technicznego brzegu wód morskich,
   b) zabudowa wolnostojąca lub/i zespół zabudowy zwartej,
   c) realizacja obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych,
   d) usytuowanie zabudowy i kompozycja zespołu podporządkowana zachowaniu zespołów wartościowej zieleni leśnej,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   f) powierzchnia zabudowy - 15÷30% powierzchni terenu,
   g) wysokość zabudowy 2÷5 kondygnacji, strefowo zróżnicowana:
      - zabudowa 2÷3 kondygnacji – do 12 m - wg rysunku planu,
      - zabudowa 2÷5 kondygnacji – do 17,0 m,
   h) dachy dowolne,
   i) konieczna budowa garażu podziemnego o ilości miejsc postojowych zaspokajającej min. 50% potrzeb własnych,
   j) dopuszczalna lokalizacja basenu otwartego,
   k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
   a) zjazd na teren z istniejących, przyległych do obszaru opracowania, publicznych dróg gminnych – ul. Leśnej i ul. Sosnowej,
   b) w północnej części terenu dojście piesze z ul. Zwycięstwa, przez teren 5 UH,UG (poza obszarem opracowania),
   c) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników § 7 ust. 2, w tym min. 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia - wg § 8,
   a) zaopatrzenie w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drogach poza obszarem

opracowania (ul. Zwycięstwa, ul. Leśnej),
b) na terenie dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
c) przebudowa istniejącej sieci wodociągowej – dopuszczalny przebieg wzdłuż płn. granicy terenu i przez teren 5 UH,UG;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 UH,UG**, o powierzchni 0,077 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu i/lub gastronomii,
b) dopuszczalna funkcja mieszkaniowa kondygnacji poddasza;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa bliźniacza – obiekt o jednorodnych cechach podstawowych w zakresie bryły, detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji i dachów,
b) realizacja obiektów o szczególnych wymaganiach budowlanych,
c) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,
d) obowiązuje symetryczne względem granicy działek wycofanie lica budynku o minimum 1,5 m na szerokości łącznej minimum 6,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – 25÷30% powierzchni każdej działki,
f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 8,5 m,
g) szerokość elewacji frontowej – 11,0÷12,0 m każdej sekcji,
h) dach symetryczny dwu- lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci głównych 35÷40°, usytuowany kalenicowo do drogi poza obszarem opracowania (ul. Zwycięstwa),
i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
3) zasady podziału terenu: wydzielenie 2 działek:
- szerokość frontu działki min. 20,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 360,0 m^2;
- kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogi poza obszarem opracowania (ul. Zwycięstwa) – 90^O;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wg § 6;
5) ustalenia komunikacyjne:
a) zjazd na teren z drogi poza obszarem opracowania (ul. Zwycięstwa),
b) w granicach każdej działki dopuszcza się lokalizację max. 2 miejsc postojowych, w tym 1 dla samochodu dostawczego;
6) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia - wg § 8,
a) zaopatrzenie w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze poza obszarem opracowania (ul. Zwycięstwa),
b) dopuszczalna przebudowa sieci istniejących;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KPJ**, o powierzchni 0,095 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: publiczny gminny ciąg pieszo-dojazdowy,
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu,
b) przekrój poprzeczny:
- na powierzchni min. 50% powierzchni terenu nawierzchnia twarda, z materiałów

wysokogatunkowych,
- dopuszczalny akcent kompozycyjny, tj. budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba),
- w zagospodarowaniu dopuszczalne wykorzystanie istniejących wartościowych drzew,

c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
d) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowa średniego ciśnienia,
- elektroenergetyczna,
- dopuszczalna teletechniczna,

e) zjazd techniczny - dostosowanie ciągu na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KPw**, o powierzchni 0,062 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: plac – strefa wejściowa terenu 4 UTw;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zakaz zabudowy kubaturowej,
b) przejazd na teren 4 UTw,
c) przekrój poprzeczny: nawierzchnia kostkowa, klinkierowa lub z innych wysokogatunkowych materiałów,
d) preferowane zachowaniem wartościowych drzew,
e) dopuszczalne oświetlenie na słupach,
f) zakaz grodzenia od strony ul. Leśnej (poza płd. granicą opracowania),
g) na osi kompozycyjnej (patrz rys. planu) konieczna lokalizacja akcentu kompozycyjnego – patrz § 2 ust. 8 pkt 10,
h) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KP**, o powierzchni 0,009 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia w jednym poziomie, min. gruntowa ulepszona,
c) dopuszczalne oświetlenie na słupach,
d) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

§ 12. Ustala się stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów w zakresie załącznika Nr 1:

a) dla terenów: 1 UTa, 2 UTa, 3 UTa, 3a UTi, 4 UTa, 5 ITp, 6 UTi, 7 UTr, 8 UTr, 8a UTr, 9 UTa, 10 UTa, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się,
b) dla terenów: 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 01 KDD, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDW 07 KPJ, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości i własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się;

2) dla terenu w zakresie załącznika Nr 2:
a) dla terenów: 3 UTw, 4 UTw, 02 KPw – 20%,
b) dla terenów: 1 UTi, 2 UTw, 5 UH,UG, 01 KPJ, 03 KP, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się.

§ 13. Zmienia się przeznaczenie na cele nieleśne 9,9388 ha gruntów leśnych nie będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą WRiR-I.7151.13.2016.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 czerwca 2016 r.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

Przewodniczący Rady Miejskiej