DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 lutego 2020 r.

Poz. 1066

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 25.02.2020 14:12:06

UCHWAŁA NR XVII/193/20
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH

z dnia 14 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne

Rozdział 1
Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką o powierzchni 22,3 ha, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje" przyjętego po zmianie uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kierunków przekształceń funkcjonalnych, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem planu.

3. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1: 500 oraz na załączniku nr 2, stanowiącym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje".

4. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego w rozumieniu przepisów odrębnych, określonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Międzyzdroje 2010-2020, przyjętym uchwałą Nr LVIII/591/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 września 2010 r.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 500 w arkuszach nr 1 i 2;

2) załącznik nr 2 stanowiący wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”;
3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 4 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiącą jednocześnie linię dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;
3) **działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru opracowania planu;
5) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie elementarnym - dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia, ani obniżenia rangi funkcji podstawowej;
6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku lub jego części, w tym kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej wyniesionej częściowo ponad poziom przyległego terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, poza którą lokalizacja budynku lub jego części jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku lub całego budynku znajdujących się poniżej poziomu terenu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów zabudowy takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami, windy zewnętrzne, a także elementów zagospodarowania terenu takich jak: schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach, przy czym elementy zabudowy nie mogą przekroczyć linii zabudowy o więcej niż 1,5 m, elementy zagospodarowania terenu o więcej niż 3,0 m;
7) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą położenie lica ściany frontowej budynku lub jej/jego części o szerokości minimum 60% łącznej szerokości elewacji frontowej, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym żaden z elementów zabudowy sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może jej przekroczyć o więcej niż: w przypadku okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, wind zewnętrznych - 1,5 m, w przypadku elementów zagospodarowania terenu takich jak schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach - 3,0 m; przekroczenie linii zabudowy elementami elewacji takimi jak balkony i wykusze, dopuszcza się wyłącznie powyżej kondygnacji parteru, przy spełnieniu warunku, że łączna szerokość tych elementów na każdej z kondygnacji nie może przekroczyć 40% szerokości elewacji od strony linii zabudowy;
8) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
   a) pierwszej i kolejnych kondygnacji nadziemnych budynku w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu kondygnacji podziemnej - ścian fundamentowych wyniesionych częściowo ponad poziom przyległego terenu albo,
   b) kondygnacji podziemnej - ścian fundamentowych wyniesionych częściowo ponad poziom przyległego terenu, jeżeli jest on większy od rzutu obrysu pierwszej i kolejnych kondygnacji nadziemnych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, daszków, markiz, okapów i występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu jak powierzchnie utwardzone dojść i dojazdów, tarasów, urządzonych placów, oczek wodnych, basenów, obiektów małej architektury;

9) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w granicach działki do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
10) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość części nadziemnej obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyżej położonego punktu tego obiektu, ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowy wskazanej w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia te stanowią inaczej;
11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych, do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
12) **obiekt lub obszar zabytkowy** - należy przez to rozumieć obiekt, zespół obiektów lub obszar, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość kulturową, historyczną, artystyczną lub naukową, chroniony na podstawie przepisów odrębnych lub zapisami planu;
13) **szczególne wymagania architektoniczne** - należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania przyległego terenu o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym realizowanym w ramach projektów indywidualnych (rozumianym jako stosowanie indywidualnych rozwiązań projektowych dostosowanych do otoczenia, zabudowy sąsiedniej, zieleni chronionej), materiałowym i wykonawczym;
14) **akcent architektoniczny** - element kształtowania elewacji budynku taki jak wykusz, ryzalit, balkon, loggia, okno, drzwi, lukarna, cokół, gzyms, zwieńczenie, a także sposób rozmieszczenia i układ tych elementów podkreślające wyznaczoną w planie oś kompozycyjną;
15) **akcent kompozycyjny** - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (altana, fontanna, posąg, rzeźba);
16) **punkt usługowy** - należy przez to rozumieć wydzielone w przestrzeni budynku lub w jego sąsiedztwie, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, miejsce służące prowadzeniu usług sprzedaży detalicznej, usług gastronomicznych, usług rozrywki i rekreacji towarzyszących podstawowej funkcji budynku lub terenu elementarnego;
17) **tymczasowy obiekt usługowy** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu przepisów odrębnych, przeznaczony do prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej, gastronomicznej, rozrywkowej, sportowej i kulturalnej, lokalizowany w okresie organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności takich jak: festyny, jarmarki, koncerty, zawody sportowe, ekspozycje i wystawy plenerowe;
18) **obiekt sezonowy** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami budowlanymi, lokalizowany na potrzeby obsługi kąpieliska, wypoczynku, rekreacji, sportu i bezpieczeństwa publicznego na terenach ogólnodostępnych plaż, którego okres funkcjonowania obejmujący łącznie przygotowanie terenu wraz z uzbrojeniem, wzniesienie, użytkowanie i demontaż obiektu oraz uprzątnięcie terenu do stanu sprzed zajęcia, jest ograniczony w czasie od 1 kwietnia do 31 października i jednocześnie w tym okresie nie może być dłuższy niż 180 dni.

Rozdział 2
Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Na ustalenia planu składają się:

1) ustalenia wstępne;
2) ustalenia ogólne dotyczące części obszaru planu odpowiednio oznaczonej na rysunku planu lub całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:
   a) ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
   d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

g) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych formułowane w ramach poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów;

4) ustalenia w zakresie skutków prawnych uchwalenia planu;

5) ustalenia końcowe.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, których one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych ustala się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym istniejących granic działek, należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę terenu elementarnego lub działki. W wybranych miejscach ustaloną odległość oznaczono i opisano na rysunku planu.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

1) kolejne numery terenów elementarnych, w tym odrębnie terenów komunikacji - określone cyfrą;

2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną ulicy - określone symbolem literowym.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) **UTH** i **UT** - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem;

2) **U** - treny usług, w szczególności usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem;

3) **UK** - tereny usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi, w tym usługami związanymi z zakwaterowaniem;

4) **UA** - tereny usług administracji;

5) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem;

6) **PM** - teren plaży i molo w granicach przystani morskiej w Międzyzdrojach;

7) **PL** - tereny ogólnodostępnych plaż;

8) **PW** - tereny wydm z ograniczeniami w użytkowaniu;

9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji i sportu;

10) **TT** - tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

11) **KD** i **KS** - tereny komunikacji - dróg publicznych, placów i ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, dróg wewnętrznych, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym:

a) **KD.D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) **KD.P** - tereny placów, ogólnodostępnych ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, w tym zejścia na plażę,

c) **KD.W** - tereny dróg wewnętrznych, w tym zjazdy techniczne na plażę,

d) **KS** - tereny parkingów.

2. Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, w tym infrastruktury technicznej, parkingów, punktów usługowych, tymczasowych obiektów usługowych, innych usług towarzyszących oraz obiektów małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

3. Tereny oznaczone symbolem **UTH** przeznacza się na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym: hoteli, ośrodków wczasowych wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług, określonych w kategorii przeznaczenia terenu U, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,

b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,

c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie, w tym jako garaże podziemne lub nadziemne wbudowane,

d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

4. Tereny oznaczone symbolem **UT** przeznacza się na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym: hoteli, pensjonatów, ośrodków wczasowych i kolonijnych, budynków rekreacji indywidualnej i innych obiektów zakwaterowania wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,

b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,

c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,

d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

5. Tereny oznaczone symbolem **U** przeznacza się na funkcje i obiekty usługowe handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,

b) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,

c) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

6. Tereny oznaczone symbolem **UK** przeznacza się na funkcje i obiekty usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi, w tym usługami związanymi z zakwaterowaniem przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług i obiektów służących rozrywce i rekreacji;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,
   b) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,
   c) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

7. Tereny oznaczone symbolem **UA** przeznacza się na funkcje i obiekty usług administracji przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu administracji;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) funkcji związanych z obsługą i zapleczem na potrzeby realizowanych usług,
   b) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,
   c) elementów urządzenia przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

8. Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się na funkcję zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się lokalizację altan i obiektów na potrzeby wydarzeń kulturalnych, toalet publicznych oraz tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację akcentów kompozycyjnych, innych obiektów małej architektury, elementów urządzenia przestrzeni, promenad, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów.

9. Tereny oznaczone symbolem **MW** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czasu przekształcenia w kierunku usług związanych z czasowym zakwaterowaniem UT lub UTH z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkalnej;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,
   b) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

10. Teren oznaczony symbolem **PM** obejmuje lądową część przystani morskiej w Międzyzdrojach wraz z częścią lądową molo przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług towarzyszących;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) funkcji związanych z obsługą i zapleczem na potrzeby realizowanych usług,
   b) elementów urządzenia przestrzeni;
3) w granicach terenu oznaczonego symbolem PM, w szczególności na poziomie plaży nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy z wyłączeniem elementów molo, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystani morskiej oraz obsługi terenów przyległych plaż.

11. Tereny oznaczone symbolem **PL** obejmują ogólnodostępne plaże z przeznaczeniem dla rekreacji i wypoczynku przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację obiektów sezonowych związanych z rekreacyjnym i wypoczynkowym wykorzystaniem terenu jak wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomii, urządzenia rozrywkowe, obiekty socjalne służb;
2) zagospodarowanie i gospodarcze wykorzystanie obszaru pasa technicznego, o którym mowa w punkcie 1 wymaga spełnienia procedur wynikających z przepisów odrębnych;
3) obiekty sezonowe należy lokalizować w sąsiedztwie zejść na plażę, przy czym nie mogą one być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2,0 m od podstawy wydmy lub linii wyznaczonej ogrodzeniem wydmy oraz mniejszej niż 10,0 m od linii brzegu morskiego.

12. Tereny oznaczone symbolem **PW** obejmują pasma wydm wraz z chronioną roślinnością wydmową z ograniczeniami w użytkowaniu, dopuszcza się lokalizację kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

13. Tereny oznaczone symbolem **TT** przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV, obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków sanitarnych i wód opadowych, obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją gazu oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla obsługi urządzeń,
   b) dojść i dojazdów,
   c) zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, włączenie terenów TT wraz z odpowiednim przystosowaniem obiektów i infrastruktury, do terenów przyległych i realizowanych obiektów budowlanych, w tym przez wbudowanie.

14. Tereny komunikacji oznaczone symbolami **KD.D**, **KD.P**, **KD.W** oraz tereny zaplecza i obsługi komunikacji **KS** przeznacza się pod lokalizację ulic i placów, ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych, w tym zejść i zjazdów technicznych do plaży, urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu, parkingów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) na obszarze objętym planem ustala się:
   a) ulice układu podstawowego: klasy dojazdowej - KD.D,
   b) place, ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej - KD.P,
   c) drogi wewnętrzne - KD.W,
   d) zejścia i zjazdy techniczne na plaże w ramach KD.W i KD.P,
   e) parkingi - KS;
2) zjazdy techniczne na plażę służą wyłącznie dla ruchu pojazdów służb administracji morskiej, ratowniczych i porządkowych, a także dostaw na potrzeby lokalizacji, funkcjonowania i demontażu obiektów sezonowych;
3) na terenach komunikacji ustala się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, lokalizację w zależności od potrzeb:
   a) jezdni, chodników i dróg rowerowych,
   b) kładek i nawierzchni wzmocnionych na potrzeby zejść i zjazdów technicznych do plaży,
   c) pasów postojowych i zatok parkingowych,
   d) zatok i wiat przystankowych,
   e) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury, zieleni ulicznej,
   f) kładek, urządzeń i infrastruktury służących organizacji ruchu oraz oświetlenia,
   g) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się, w tym na potrzeby zapewnienia obsługi obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży, lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego niezwiązanego z organizacją ruchu drogowego, w tym przepompowni, studni, stacji elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych;
5) lokalizacja obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych nie związanych bezpośrednio z organizacją ruchu drogowego jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania pasa drogowego;
6) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni oraz stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych;
7) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, chyba że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu wyznacza się, jako podstawowy kierunek kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:
   a) tereny elementarne jednostki funkcjonalnej - Strefa Centralna Miasta - stanowiące centralną cześć nadmorskiej dzielnicy miasta, w tym jako dominujące i kształtujące strukturę funkcjonalną tereny zabudowy hotelowej, pensjonatowej i innej związanej z czasowym zakwaterowaniem, tereny koncentracji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, lądową część molo w powiązaniu z przystanią morską w Międzyzdrojach i plażą,
   b) obszary przestrzeni publicznej obejmujące ulice i place, w szczególności Promenadę Gwiazd, ul. Bohaterów Warszawy, plac i dojście do molo, drogi piesze i rowerowe, parki i skwery zieleni urządzonej, plaże i wydmy w zakresie określonym ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, a także obiekty kultury i rozrywki,
   c) pozostałe tereny komunikacji - na potrzeby obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
   d) tereny dla potrzeb powszechnych, w tym dla lokalizacji parkingów, usług administracji, informacji turystycznej, usług sanitarnych;
2) wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny spełniać szczególne wymagania architektoniczne w rozumieniu § 2 pkt 13 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

1) parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
2) garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
3) funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m³ do 50 000 m³ i większych.

4. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów budowlanych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu.

6. Szczegółowe zasady przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, organizacji przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 6. Ustala się następujące wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów i lokalizacji zabudowy:

1) budowa, przebudowa oraz prace remontowe prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i jej parametrów;
2) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) zabudowę w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, a ustalenia planu nie wykluczają jej realizacji, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
4) przebudowa istniejących obiektów zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy nie może zwiększać powierzchni i wysokości tej zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu warunku zgodności funkcji z ustaleniami planu;
5) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
6) parametry i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
7) zagospodarowanie terenów na potrzeby obsługi, dojść i dojazdów oraz w formie tarasów, zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury, przy czym w granicach poszczególnych terenów należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, oświetlenia i urządzenia terenu.

§ 7. 1. W zakresie dotyczącym zasad sytuowania obiektów małej architektury i reklamy ustala się:

1) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości;
2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obszarze pasa technicznego;
3) szyldy, jako informacja o podmiotach prowadzących działalność w granicach terenu elementarnego, należy umieszczać na elewacji budynku lub na wydzielonym wyłącznie do tego celu wbudowanym lub wolno stojącym urządzeniu reklamowym lub tablicy reklamowej.

2. Dopuszcza się lokalizację nietrwałych nośników reklamowych jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych, w tym jarmarków, festynów, wydarzeń kulturalno-sportowych, świąt i innych zdarzeń o charakterze czasowym.

3. W przypadku reklamy widocznej od strony morza, w szczególności reklamy wykorzystującej oświetlenie i wszelkie efekty świetlne obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, 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 paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni;
5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
6) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub składowanie w miejscach wskazanych przez Burmistrza;
7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
8) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
9) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości stosowanie rozwiązań umożliwiające migrację małych zwierząt.

2. W ramach działalności prowadzonej w obszarze planu należy maksymalnie ograniczać negatywne oddziaływania na stan środowiska wód morskich.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

4. W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

5. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

6. Dla siedlisk i gatunków roślin występujących w granicach planu - nadmorskiej wydmy szarej o kodzie 2130, inicjalnego stadia nadmorskich wydm białych o kodzie 2110-1 oraz kidziny na brzegu morskim o kodzie 1210 objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Przy podejmowaniu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody. W przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

7. Tereny zieleni przyulicznej, szpalerowe nasadzenia ulic, ogólnodostępne tereny zieleni parkowej i skwerów, zieleń wysoką obejmuje się ochroną, w szczególności poprzez maksymalną, z wyłączeniem drzew owocowych, ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

8. Dla oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ustala się strefy ochronne, określone przez rzut korony drzewa, w których wyklucza się zagospodarowanie mogące naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

9. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzewostanu należy w granicach danego terenu elementarnego wprowadzić działania kompensacyjne w postaci nowych nasadzeń w stosunku 1 do 1, tj. jedno nowe nasadzenie w miejsce jednej wycinki. Wymóg ten należy realizować poprzez nasadzenia gatunków rodzimych. Kompensacja nie dotyczy wycinki realizowanej na terenach komunikacji i zaplecza komunikacji samochodowej, jeśli wycinka następuje w związku z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników terenów komunikacji.

10. Wycinkę drzewostanu dopuszcza się wyłącznie poza okresem lęgowym.

11. Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu - obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

1) ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
2) utrzymanie i eksponowanie otwarć krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi uwzględniać zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi, w tym rzędną zwierciadła wody powodziowej określoną na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące w granicach planu obejmują pas techniczny brzegu wód morskich w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obszary wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zainwestowanie związane z funkcjonowaniem przystani morskiej, w tym na potrzeby żeglugi, sportów wodnych, turystyki i wypoczynku oraz innych związanych z nadwodnym położeniem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Projektowanie, realizacja i funkcjonowanie inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym, musi uwzględniać możliwość wystąpienia powodzi i zapewniać możliwość ewakuacji.

4. Realizacja poszczególnych funkcji zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym wznoszenie obiektów budowlanych, musi uwzględniać zabezpieczenie tych obiektów przed powodzią, w szczególności poprzez dobór rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i technicznych oraz usytuowanie w terenie uwzględniające maksymalną rzędną zwierciadła wody powodziowej 1%.

§ 10. 1. Na obszarze pasa nadbrzeżnego oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny i pas ochronny, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. W szczególności na obszarze pasa technicznego, stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji przedsięwzięć nie związanych z ochroną brzegu morskiego, w tym lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

2. Na obszarze przystani morskiej w Międzyzdrojach obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków, korzystania z usług portowych mających znaczenie dla bezpieczeństwa morskiego, ochrony środowiska i utrzymania porządku na obszarze morskich portów i przystani, leżących w obszarze właściwości terytorialnej Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.

3. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

4. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.

5. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony brzegu morskiego.

6. Dopuszcza się sztuczne zasilanie plaż.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. Nieeksploataowane ujęcia wody podziemnej należy zlikwidować i zabezpieczyć przed migracją czynników zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi lub przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie eksploatowanych ujęć wody podziemnej, w tym jako ujęcia awaryjne przewidziane do eksploatacji w warunkach specjalnych przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 12. Użytkowanie terenów i prowadzenie działalności w granicach przystani morskiej, niezależnie od ustaleń planu, wymaga uwzględnienia postanowień stosownych przepisów odrębnych.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują w rozumieniu przepisów odrębnych osuwiska i obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na obszarze planu ustala się obszary i obiekty objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

1) obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków;

2) obszar w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego;

3) obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków;

4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaleniami planu.

2. Granice obszarów i poszczególne obiekty oznaczono na rysunku planu.

3. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu znajdującego się w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr DZ-4200/29/O/96 z dnia 6 listopada 1996 r. i oznaczonego w rejestrze zabytków numerem A-1329 ustala się:

1) zachowanie funkcji obszaru;

2) zachowanie układu topograficznego terenu;

3) zachowanie układu rozplanowania komponowanej zieleni Parku Zdrojowego wraz z materiałem roślinnym i ciągami komunikacyjnymi;

4) zachowanie elementów historycznego założenia.

4. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu znajdującego się w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ustala się:

1) ochronę i zachowanie historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej kurortu;

2) ochronę zabytkowej zabudowy ujętej w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków oraz elementów zagospodarowania terenu, w tym zasad kompozycji, rozplanowania zabudowy, zasad parcelacji.

5. Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków, niezależnie od warunków wynikających z przepisów odrębnych, ustala się:

1) ochronę substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektów we wszystkich elementach: bryły (w tym wysokość i forma dachu), kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego;

2) ochronę zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrz;

3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych;

4) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;

5) ochronę ekspozycji obiektu.

6. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych do ochrony ustaleniami planu ustala się:

1) ochronę substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektów we wszystkich elementach: bryły (w tym wysokość i forma dachu), kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego;

2) ochronę zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrz;

3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych;

4) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;

5) ochronę ekspozycji obiektu.

7. Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, a także w związku z lokalizacją obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego oraz obszarów i obiektów zabytkowych położonych w ramach poszczególnych terenów poprzez dostosowanie skali, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną i transportową od strony lądu, w tym na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności dróg pożarowych, należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji drogowej, ulic układu obsługującego:

1) klasy dojazdowej - KD.D;

2) placów, ogólnodostępnych ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, w tym zejść na plażę - KD.P;

3) dróg wewnętrznych, w tym zjazdów technicznych na plażę - KD.W; oraz z wykorzystaniem terenów zaplecza komunikacji samochodowej - KS, a także ulic położonych w sąsiedztwie, poza obszarem planu.

2. Obsługę od strony wód morskich zapewnia się poprzez utrzymanie funkcji i urządzeń terenu przystani morskiej w Międzyzdrojach.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają:

1) w zakresie komunikacji drogowej - samochodowej i autobusowej: droga wojewódzka nr 102 od węzła na drodze krajowej nr 3 przez Międzyzdroje w kierunku Kołobrzegu;

2) w zakresie komunikacji kolejowej: zelektryfikowana linia kolejowa nr 401 znaczenia państwowego pierwszorzędnej kategorii, relacji Świnoujście - Szczecin Dąbie;

3) w zakresie komunikacji rowerowej: droga rowerowa w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego R10;

4) w zakresie komunikacji wodnej - teren przystani morskiej wraz z urządzeniami poza obszarem planu.

4. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczegółowe zasady obsługi, określenie klas i parametrów dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 16. 1. Przekształcenia układu komunikacyjnego i terenów powiązanych obejmują:

1) wyznaczenie na bazie istniejących terenów komunikacji drogowej ulic układu obsługującego z regulacją linii rozgraniczających dla zapewnienia prawidłowych parametrów technicznych i możliwości realizacji wyposażenia jak chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki parkingowe i autobusowe;

2) wyznaczenie nowych ulic wewnętrznych oznaczonych symbolem KD.W dla obsługi molo i terenów przyległych U i UTH;

3) wyznaczenie nowych ulic wewnętrznych oznaczonych symbolem KD.W zapewniających obsługę terenów przyległych z ulic publicznych;

4) wyznaczenie terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem KS.

§ 17. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z wyłączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum:

1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;

2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT;

4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych;

5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach;

6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób.

3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania.

5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-4 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8.

6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

7. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Obsługę infrastrukturalną należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulicznych oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy uwzględnieniu zasad określonych przepisami odrębnymi. Sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów sezonowych należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych - zejść i zjazdów technicznych na plażę.

3. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego innego niż określone w ustaleniach planu, pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz zachowania możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej i przepisów odrębnych.

4. Dla poszczególnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować pasy techniczne o szerokościach wymaganych warunkami ich eksploatacji, konserwacji, przebudowy i budowy nowych elementów infrastruktury.

5. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych, w technicznie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się przeniesienie poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zespół sąsiadujących nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w tym zakresie dla terenów komunikacji drogowej.

6. W granicach terenów elementarnych, w wyznaczonych liniach regulacyjnych zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu w elektryczność, łączność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzaniu ścieków.

7. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowli, tuneli i kanałów technologicznych, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w zakresie lokalizacji w sąsiedztwie granicy pasa technicznego i skarpy wydmy.

8. Szafki gazowe, energetyczne i teleinformatyczne należy projektować i wykonywać jako elementy elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno - materiałowych.

10. Rozbudowa, przebudowa lub budowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać drożności systemów melioracji wodnych i urządzeń ochrony brzegu morskiego.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach w przedziale ø 25 mm ÷ ø 160 mm;
2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
3) uwzględnienie i realizację nowych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi - poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych.

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 80 mm ÷ ø 1000 mm;
5) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
6) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

7) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej, placów i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów i parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
8) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi w granicach pasa technicznego oraz do wód powierzchniowych w obrębie kąpielisk, plaż publicznych i w pozostałym obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.

§ 21. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) obowiązek stosowania wstępnej segregacji odpadów komunalnych u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta z uwzględnieniem zasad określonych na podstawie przepisów odrębnych w portowym planie gospodarowania odpadami obowiązującym na terenie przystani morskiej;
2) zasadę lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej, przebudowywanej i remontowanej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem utrzymania, przebudowy i remontów istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej;
2) zasilanie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci kablowych średniego i niskiego napięcia;
3) możliwość rozbudowy, przebudowy i dostosowania istniejących stacji transformatorowych do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) możliwość budowy, poza terenami TT stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w budynkach lub jako urządzeń podziemnych, dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;
5) możliwość przebudowy odcinków istniejących linii napowietrznych i kablowych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, przy czym napowietrzne odcinki linii można przebudowywać wyłącznie przez ich skablowanie;
6) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi;
7) zapewnienie w zagospodarowaniu terenów możliwości dostępu oraz dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
2) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, minimalna średnica sieci gazowej - ø 25 mm;
3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
4) w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości lub uzasadnionej innymi względami potrzeby na terenach przyległych do pasów drogowych, należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
6) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;
2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

§ 25. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

1) utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej;
2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 26. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu określonych ustaleniami planu dla poszczególnych terenów elementarnych;
3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji;
4) dopuszcza się scalanie istniejących działek i działek powstałych w wyniku wydzieleń terenów elementarnych w granicach tych terenów;
5) dopuszcza się podział terenu na działki oraz łączenie działek pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
6) dopuszcza się wydzielenia na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 27. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty bez możliwości rozbudowy, w szczególności zwiększenia powierzchni zabudowy i jej wysokości jeśli działania te nie stanowią realizacji ustaleń planu.

2. Rozbudowę i przebudowę obiektów istniejących dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, w tym obiektów sezonowych wyłącznie w miejscach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

4. Szczegółowe ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii przeznaczenia terenów usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem - UTH i UT

§ 28. Dla terenu **UTH.01** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy w formie wiaty i parterowego zaplecza usługowego dla celów zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
   b) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na przedłużeniu południowej pierzei ulicy Mikołaja Kopernika,
   d) dachy płaskie - do 15° bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   f) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   g) zakaz grodzenia,
   h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,05 i maksymalny IZ = 1,4,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,25,
   k) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenu 07.KD.D oraz 08. KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usługowej bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 29. Dla terenu **UTH.02** o powierzchni 0,21 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od strony odlądowej granicy pasa technicznego dotyczy również kondygnacji podziemnej,

c) dachy płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

d) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

f) zakaz grodzenia,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 2,4 i maksymalny IZ = 7,2,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,01,

j) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 30,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenu 07.KD.D oraz 09. KD.W,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usługowej bez możliwości rozbudowy i zwiększania powierzchni zabudowanej.

§ 30. Dla terenu **UTH.03** o powierzchni 0,6 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nowa zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych oraz konstrukcyjnych zapewniających odporność na oddziaływanie fal sztormowych, lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji parteru dotyczy również kondygnacji podziemnej, której ściany i strop stanowić mogą wyniesione ponad teren tarasy, ściany oporowe i umocnienia,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnej od strony morza należy prowadzić prostopadle do granicy z działką nr 430/3 w oparciu o wskazane na rysunku planu linie wymiarowe, linie wymiarowe należy odnosić do najdalej wysuniętych w kierunku południowym punktów narożnych działek 70/34 i 70/29 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) w granicach terenu poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację umocnień, opasek brzegowych zabezpieczających przed wpływem oddziaływania morza, przy czym nowa zabudowa usługowa ani żadne inne zagospodarowanie terenu nie mogą być realizowane bez uprzedniego wykonania umocnienia skarpy wydmy od strony morza - opaski brzegowej,

e) dachy płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: tarasy i ogrody towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 30° kryte blachą, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

f) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

g) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

h) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem elementów stanowiących zabezpieczenie przeciwpowodziowe, zabezpieczenie skarpy wydmy,

i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,18 dla kondygnacji nadziemnych oraz PZ = 0,35 dla kondygnacji podziemnej,

j) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,5,

k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,

l) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

c) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń ochrony brzegu morskiego oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenu 09. KD.W,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały, w tym w ramach dopuszczalnej lokalizacji parkingu podziemnego,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane wyłącznie do sieci gminnej kanalizacji deszczowej lub innego systemu instalacji kanalizacji deszczowej zabezpieczającej przed niekontrolowanym odpływem wód w kierunku skarpy wydmy;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) zabezpieczenie wydmy przed penetracją ludzi,

b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów lokalizowanych w ramach organizacji placu budowy.

§ 31. Dla terenu **UTH.04** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy pawilonu usługowego dla celów zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
   b) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych oraz konstrukcyjnych zapewniających odporność na oddziaływanie fal sztormowych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 4,0 m od strony oglądowej granicy pasa technicznego dotyczy również kondygnacji podziemnej zabudowy,
   d) w granicach terenu poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację umocnień, opasek brzegowych zabezpieczających przed wpływem oddziaływania morza,
   e) dachy płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 30° kryte blachą, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   f) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   g) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   h) zakaz grodzenia terenu od strony przyległych ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się wygrodzenie zabezpieczające wydmę,
   i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 1,0,
   k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,
   l) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału zgodnie:
   a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenu 12. KD.W i 27.KD.P,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały, w tym poprzez lokalizację parkingu podziemnego,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane wyłącznie do sieci gminnej kanalizacji deszczowej lub innego systemu instalacji kanalizacji deszczowej zabezpieczającej przed niekontrolowanym odpływem wód w kierunku skarpy wydmy;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
   a) użytkowanie istniejących trwale związanych z gruntem obiektów usługowych bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zwiększania powierzchni zabudowy,
   b) zabezpieczenie wydmy przed penetracją ludzi,

c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów lokalizowanych w ramach organizacji placu budowy.

§ 32. Dla terenu **UTH.05** o powierzchni 0,14 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy i gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku przy ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego nr 3 wg poniższych parametrów:
      - 1 kondygnacja parteru z dostępem od strony i z poziomu ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego,
      - 2 kolejne kondygnacje nadziemne i kolejne 2 w dachu mansardowym krytym dachówką,
   b) dopuszcza się wyburzenie lub przebudowę budynku nr 6 zlokalizowanego przy Promenadzie Gwiazd,
   c) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, poza ustaloną linią zabudowy dopuszcza się wykonanie łącznika lub łączników o wysokości równej zabudowie i maksymalnej łącznej powierzchni w rzucie pionowym na teren - 60,0 m²,
   d) dachy w nowej zabudowie płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   f) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   g) zakaz grodzenia terenu od strony przyległych ciągów komunikacyjnych,
   h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 2,7 i maksymalny IZ = 3,6,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,15,
   k) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 5 kondygnacji w kubaturze dachu, lecz nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku nr 3 przy ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenu 01.KD.D oraz z przylegających terenów komunikacji poza obszarem planu,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania, handlu i gastronomii.

§ 33. Dla terenu **UTH.06** o powierzchni 0,33 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się wyburzenie istniejącej zabudowy,
   b) dopuszcza się przebudowę budynku o nr 4 zlokalizowanego przy Promenadzie Gwiazd bez możliwości zwiększenia wysokości budynku,
   c) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru,
   d) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) dachy płaskie - do 15° lub strome w przypadku przebudowy - do 45°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, w zabudowie od strony ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   f) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   g) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   h) zakaz grodzenia terenu od strony przyległych ciągów komunikacyjnych,
   i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,6 i maksymalny IZ = 1,8,
   k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,02,
   l) maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym:
      - w zabudowie od strony Promenady Gwiazd nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.,
      - w zabudowie od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t. przy czym minimum 1 do 2 kondygnacji w kubaturze dachu mansardowego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 01.KD.D, 02.KD.D oraz z przylegających terenów komunikacji poza obszarem planu,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały,

d) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej, w tym poprzez wbudowanie w nową zabudowę, w wyniku przeniesienia stacji istniejącej na terenie TT.48;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących.

§ 34. Dla terenu **UTH.07** o powierzchni 0,87 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 9 do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru,
   b) dachy płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   e) zakaz grodzenia terenu od strony przyległych terenów komunikacyjnych, zakaz nie dotyczy terenów UT.16, UK.25, ZP.32 i TT.46,
   f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,0, z wyłączeniem dz. 216, dla której ustala się maksymalny IZ = 2,5,
   h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,25, z wyłączeniem dz. 216, dla której ustala się minimalny TZ = 0,02,
   i) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D, 05.KD.D i 13.KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały,
   d) należy zabezpieczyć dostęp na rzecz obsługi stacji transformatorowej w terenie TT.46 do czasu jej funkcjonowania,

e) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej, w tym poprzez wbudowanie w nową zabudowę, w wyniku przeniesienia stacji istniejącej na terenie TT.46;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących,
b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany przeznaczenie zgodnej z planem,
c) użytkowanie zespołu garaży bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 35. Dla terenu **UTH.08** o powierzchni 0,30 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy budynkami na działkach 193 i 197 o szerokości do 8,0 m i wysokości do 6,0 m n.p.t.,
b) dachy:
- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie,
- lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 2,0 i maksymalny IZ = 2,5,
g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,
h) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
b) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D, 04.KD.D oraz 16.KD.W i 26.KD.P,
b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących.

§ 36. Dla terenu **UTH.09** o powierzchni 0,84 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku domu wczasowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
   b) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) dachy płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie, lub dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   d) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   e) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 1,0,
   h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3,
   i) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 04.KD.D i 06.KD.D,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących.

§ 37. Dla terenu **UTH,MW.10** o powierzchni 0,30 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3,
   b) zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 9;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ulicy Krótkiej nr 2 oraz przy ulicy Gryfa Pomorskiego 2,
   b) lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) dopuszcza się wyburzenie pawilonu na rogu ulic Gryfa Pomorskiego i Krótkiej,
   d) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) dachy:
      - płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących takich jak: baseny, tarasy, ogrody, w tym towarzyszące funkcji gastronomicznej lokalizowanej w obiekcie,
      - lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 55° kryte blachą lub dachówką,
      - lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   f) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   g) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,5,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,05,
   k) maksymalna wysokość nowej zabudowy zróżnicowana wg poniższych ustaleń:
      - do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 180,0 m² od strony ul. Gryfa Pomorskiego,
      - do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 180 m² od strony ul. Krótkiej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 04.KD.D i 25.KD.P oraz przyległej ulicy Gryfa Pomorskiego poza obszarem planu,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
   a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących,
   b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 38. Dla terenu **UT.11** o powierzchni 0,98 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 9 oraz funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu,

b) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) dachy:

- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
- strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 45° kryte blachą lub dachówką,
- wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

f) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 2,0,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,

j) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. z wyłączeniem istniejącej zabudowy - budynku nr 14 przy ul. Bohaterów Warszawy (dawnego kina Bałtyk) w części zabudowy zwieńczonej dachem w formie kopuły, bud. nr 6 przy ul. Rybackiej, dla których dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów wysokości;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,

b) dla budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,

c) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,

d) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów 06.KD.D, 07.KD.D oraz przyległych ulic Mickiewicza i Rybackiej poza obszarem planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały,

d) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej, w tym poprzez wbudowanie w nową zabudowę, w wyniku przeniesienia stacji istniejącej na terenie TT.44;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących,

b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 39. Dla terenu **UT.12** o powierzchni 1,03 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 9 oraz funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu,

b) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie dla kondygnacji parteru,

c) dachy:

- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
- lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 45° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

d) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5 z wyłączeniem działki nr 185, dla której maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,3 i maksymalny IZ = 2,0,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2 z wyłączeniem działek nr 179 i 180, dla których dopuszcza się wskaźnik TZ = 0,05,

i) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. z wyłączeniem działki nr 185, dla której maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji i nie więcej niż HZ = 16 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, w tym dla oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody zgodnie z § 8 ust. 10 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,

b) dla budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,

c) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,

d) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D oraz 17.KD.W i 18.KD.P,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących,

b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany przeznaczenia zgodnej z planem.

§ 40. Dla terenu **UT.13** o powierzchni 0,27 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku objętego ochroną poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,

b) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na przedłużeniu osi ulicy Morskiej,

d) dachy:

- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
- lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 45° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

f) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 1,6,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3,

j) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D oraz 17.KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
   a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania,
   b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 41. Dla terenu **UT.14** o powierzchni 0,07 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, w tym układu połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku objętego ochroną poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 1,2,
   e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,02,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D oraz 16.KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania bez ograniczeń czasowych.

§ 42. Dla terenu **UT.15** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4,
   b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu,
   b) dopuszcza się wyburzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej przy ulicy Krótkiej 9 oraz Zdrojowej 1, 1a, 3,
   c) lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji parteru dotyczy kondygnacji częściowo podziemnej z przeznaczeniem na garaż, pomieszczenia gospodarcze i parking na jej stropie,
   e) dachy w nowej zabudowie:
      - płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
      - lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
      - lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,
   f) dla nowej zabudowy materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   g) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 1,8,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,
   k) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D, 04.KD.D i 20.KD.P,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
   a) użytkowanie istniejącej zabudowy usług zakwaterowania i innych usług towarzyszących,
   b) użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 43. Dla terenu **UT.16** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,3 i maksymalny IZ = 0,5,
   e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3 kondygnacja w przestrzeni dachu, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenu 13.KD.W,
   b) należy zabezpieczyć dostęp na rzecz obsługi stacji transformatorowej w terenie TT.46,
   c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   d) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usługowej bez ograniczeń czasowych.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące terenów usług, w szczególności usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem

§ 44. Dla terenu **U.17** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie powierzchni zabudowy, formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego istniejącego budynku,
   b) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   c) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii, jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,4 i maksymalny IZ = 1,6,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,02,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 13.KD.W i 14.KD.W poprzez teren UK.25,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu, zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usługowej bez ograniczeń czasowych.

§ 45. Dla terenu **U.18** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie powierzchni zabudowy, formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego istniejącego budynku,
   b) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   c) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych,
   d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,30 i maksymalny IZ = 0,50,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 6,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenu 14.KD.W,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usługowej bez ograniczeń czasowych.

§ 46. Dla terenu **U.19** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   c) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,40 i maksymalny IZ = 0,60,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D i 14.KD.W,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zielonych.

§ 47. Dla terenu **U.20** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) dachy: płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
   c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,2 i maksymalny IZ = 1,9,
   g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,
   h) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D i 13.KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zieleni do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.

§ 48. Dla terenu **U.21** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy w formie pawilonu usługowego dla celów zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
   b) lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) dachy:
      - płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,

- lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

f) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,9 i maksymalny IZ = 1,4,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,

j) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów 07.KD.D i 08.KD.W,

b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej, zabezpieczeniem miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zieleni do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.

§ 49. Dla terenu **U.22** o powierzchni 0,56 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nie dopuszcza się adaptacji istniejącej zabudowy w formie pawilonów usługowych dla celów zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,

b) lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) dachy:

- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
- lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

d) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 0,8,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

i) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu elementarnego z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów 09.KD.W, 13.KD.W i 27.KD.P,

b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej, zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zieleni i pawilonów usługowych do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.

§ 50. Dla terenu **U.23** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych oraz konstrukcyjnych zapewniających odporność na oddziaływanie fal sztormowych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy:

- płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
- lub kolebkowe lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
- lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

c) w kompozycji przestrzennej zabudowy należy w podłużnej osi symetrii terenu zachować swobodne przejście na molo o szerokości min. 5,0 m,

d) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 1,0,

g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 1,6,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,0,

i) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t. licząc od poziomu terenu przy wejściu z placu 27.KD.P, ograniczenie nie dotyczy istniejących pawilonów wież;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynków pawilonów zlokalizowanych symetrycznie w osi wejścia na molo, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,

b) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenów 09.KD.W i 13.KD.W poprzez teren 27.KD.P,

b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie pawilonów usługowych bez ograniczeń czasowych.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące terenów usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi

§ 51. Dla terenu **UK,U.24** o powierzchni 0,43 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 6,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów usług handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie powierzchni zabudowy, formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego istniejącego budynku amfiteatru i pawilonów usługowych,

b) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie zadaszenie atrialnego placu - widowni i sceny amfiteatru,

c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 0,8,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,0,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla części amfiteatru - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m n.p.t., ograniczenie nie dotyczy konstrukcji i połaci dachu nad sceną i widownią,
- dla pawilonów usługowych - 1 kondygnacja i nie więcej niż HZ = 5,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 12.KD.W, 13.KD.W i 27.KD.P,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie amfiteatru wraz z zapleczem oraz pawilonów usługowych bez ograniczeń czasowych.

§ 52. Dla terenu **UK.25** o powierzchni 0,30 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 6;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,
   b) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych,
   e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,7 i maksymalny IZ = 1,05,
   g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,
   h) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   c) dla budynku objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 13.KD.W, 14.KD.W i 24.KD.P,
   b) lokalizacja miejsc do parkowania na potrzeby obsługi domu kultury wyłącznie w ramach istniejącego parkingu z wjazdem z ul. Parkowej - terenu 14.KDW,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie zabudowy domu kultury bez ograniczeń czasowych.

§ 53. Dla terenu **UK,UT.26** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 6,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, w tym układu i ukształtowania połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego zespołu zabudowy objętej ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,
   b) lokalizacja zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   d) zakaz lokalizacji tymczasowych punktów usługowych z wyłączeniem gastronomii jako usługi realizowanej w ramach zasadniczej funkcji obiektów i zagospodarowania ich otoczenia,
   e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,7 i maksymalny IZ = 0,9,
   g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,
   h) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. z wyłączeniem wieży kaplicy;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla zespołu budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 03.KD.D i 04.KD.D poprzez 16.KD.W i 19.KD.P oraz 20.KD.P i 26.KD.P,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie zabudowy kaplicy oraz zaplecza, w tym części usługowej zakwaterowania bez ograniczeń czasowych.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące terenów usług administracji

§ 54. Dla terenu **UA.27** o powierzchni 0,20 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług administracji określonymi w § 4 ust. 7;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowanie formy, w tym układu połaci dachowych, gabarytów oraz detalu architektonicznego budynku objętego ochroną poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu,
   b) dopuszcza się wyburzenie zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
   c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,
   d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,60 i maksymalny IZ = 0,9,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z terenów 06.KD.D i 17.KD.W,
   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały w granicach terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług administracji bez ograniczeń czasowych.

§ 55. Dla terenu **UA.28** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług administracji określonymi w § 4 ust. 7;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) dachy:
      - płaskie - do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia oraz funkcji towarzyszących, w szczególności takich jak tarasy, ogrody,
      - lub strome dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci od 15° do 35° kryte blachą lub dachówką,
      - lub wielospadowe mansardowe o kątach pochylenia połaci głównych od 60° do 70° i od 15° do 30° kryte blachą lub dachówką, ograniczenia w zakresie parametrów i materiałów nie dotyczą lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami i tarasami,

c) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka - bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,2 i maksymalny IZ = 1,4,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,

g) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy, poza obszarem planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały w granicach terenu,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy usług administracji.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów

§ 56. Dla terenów **ZP.29** o powierzchni 0,42 ha, **ZP.30** o powierzchni 0,32 ha, **ZP.31** o powierzchni 0,36 ha, **ZP.35** o powierzchni 1,32 ha, **ZP.36** o powierzchni 0,08 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 8;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zagospodarowanie w formie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą podstawowej funkcji terenów: plenerowe urządzenia rekreacji i sportu, toalety publiczne, altany o parametrach:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,05,
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,05,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,
- maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 6,0 m n.p.t. ograniczenia te nie dotyczą tymczasowych budowli i instalacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej lokalizowanych na potrzeby imprez okolicznościowych, oraz obiektów usługowych zlokalizowanych całkowicie pod poziomem terenu przy zachowaniu funkcji zieleni ogólnodostępnej na poziomie terenu, przy czym obiekty te jak i pozostałe kubaturowe obiekty budowlane takie jak altany, toalety publiczne, a także ich kondygnacje podziemne nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego,

c) lokalizacja akcentów kompozycyjnych oraz obiektów małej architektury służących aranżacji przestrzeni publicznych,

d) zakaz grodzenia terenów z wyłączeniem granic z terenami wydm oznaczonych symbolem PW, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, dla oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 10 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całych terenów ZP.29, ZP.30, ZP.31, ZP.35 położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa z przyległych terenów komunikacyjnych,
   b) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych z zachowaniem funkcji terenów ZP na poziomie terenu,
   c) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zielonych.

§ 57. Dla terenów **ZP.32** o powierzchni 0,19 ha, **ZP.33** o powierzchni 0,68 ha, **ZP.34** o powierzchni 0,64 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 8;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zagospodarowanie w formie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej,
   b) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą podstawowej funkcji terenów: plenerowe urządzenia rekreacji, toalety publiczne, altany o parametrach:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,01 dla terenów ZP.33 i ZP.34 oraz 0,02 dla terenu ZP.32,
      - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,01 i maksymalny IZ = 0,01 dla terenów ZP.33 i ZP.34 oraz minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,02 dla terenu ZP.32,
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,8,
      - maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 4,0 m n.p.t. ograniczenia te nie dotyczą tymczasowych budowli i instalacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej lokalizowanych na potrzeby imprez okolicznościowych,
   c) lokalizacja akcentów kompozycyjnych oraz obiektów małej architektury służących aranżacji przestrzeni publicznych,
   d) zakaz grodzenia terenów;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenów ZP.32, ZP.33, ZP.34 oznaczonych odpowiednio na rysunku planu i położonych w granicach zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla części terenu ZP.34 położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla wszystkich terenów ZP obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa z przyległych terenów komunikacyjnych,

b) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rekreacyjne terenów zielonych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące terenów przystani morskiej, plaż i wydm

§ 58. Dla terenu **PM.37** o powierzchni 0,29 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenu przystani morskiej określonymi w § 4 ust. 10;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy molo,

b) dopuszcza się przebudowę zejść na plażę, połączeń w ramach realizacji systemu ciągów komunikacyjnych - kładek na wydmach oraz powiązań ze zjazdami w ramach przyległych terenów komunikacyjnych KD.W i KD.P,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w ciągu traktu komunikacyjnego molo przy:

- maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy PZ = 0,1,
- wskaźniku intensywności zabudowy: minimalnym IZ = 0,0 i maksymalnym IZ = 0,1,
- minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,0,
- maksymalnej wysokość zabudowy: HZ = 4,5 m nad poziomem nawierzchni molo,

d) nie dopuszcza się, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych molo i komunikacji, zabudowy na poziomie plaży, w szczególności pod molo;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach przystani morskiej w Międzyzdrojach obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń wynikających ze zmiany granic pasa technicznego, granicy przystani morskiej lub na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa z przyległych terenów komunikacyjnych, zejść i zjazdów technicznych,

b) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie plaży i molo wraz z infrastrukturą towarzyszącą na zasadach określonych niniejszą uchwałą i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 59. Dla terenów **PL.38** o powierzchni 1,41 ha i **PL.39** o powierzchni 1,01 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnodostępnych plaż z przeznaczeniem dla rekreacji i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 11;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych ochrony brzegu morskiego, zejść i zjazdów technicznych oraz kładek spacerowych, które muszą być realizowane w sposób umożliwiający ich demontaż na okres jesienno-zimowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, w szczególności ochronie podlegają siedliska kidziny na brzegu morskim o kodzie 1210 oraz inicjalnego stadia nadmorskich wydm białych o kodzie 2110-1;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całych terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 niniejszej uchwały,

b) dla wszystkich terenów, położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

c) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń wynikających ze zmiany granic pasa technicznego, granicy przystani morskiej lub na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa z przyległych terenów komunikacyjnych, zejść i zjazdów technicznych,

b) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie plaży z ograniczeniami w zakresie lokalizacji obiektów sezonowych zgodnie z ustaleniami planu.

§ 60. Dla terenów **PW.40** o powierzchni 0,81 ha i **PW.41** o powierzchni 0,78 ha i **PW.42** o powierzchni 0,99 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wydm wraz z chronioną roślinnością wydmową określonymi w § 4 ust. 12;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przy uwzględnieniu przepisów niniejszej uchwały dotyczących ochrony siedlisk, gatunków roślin i zwierząt, a także przepisów dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych przepisów odrębnych dopuszcza się:

a) lokalizację kładek i pomostów o maksymalnej szerokości 3,0 m lokalizowanych ponad terenem wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury takimi jak: ławki, stoliki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, balustrady, tablice informacyjne i edukacyjne, stanowiska obserwacyjne z wykorzystaniem lunet, oświetlenie,

b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego ciągu komunikacyjnego w postaci kładki z pomostami w każdym z terenów elementarnych,

c) wykonywanie umocnień brzegu oraz budowę obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) maksymalna ochrona zieleni wydmowej,

b) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu siedliska przyrodniczego 2130 „Nadmorskie wydmy szare” o znaczeniu priorytetowym, obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całych terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 niniejszej uchwały,

b) dla całych terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy i rowerowy w ciągu kładek realizowanych nad terenem wydm,
   b) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w zakresie obszarów chronionych,
   c) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz realizacji innych funkcji poza ustalonymi powyżej.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące terenów technicznych TT

§ 61. Dla terenów **TT.43** o powierzchni 0,002 ha i **TT.44** o powierzchni 0,015 ha, **TT.45** o powierzchni 0,010 ha, **TT.46** o powierzchni 0,012 ha, **TT.47** o powierzchni 0,007 ha, **TT.48** o powierzchni 0,005 ha i **TT.49** o powierzchni 0,004 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określonymi w § 4 ust. 13,
   b) dla terenów TT.44, TT.46 i TT.48 dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejących stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ich włączenie do sąsiednich terenów odpowiednio UT.11, UTH.07 i UTH.06 pod warunkiem zabezpieczenia w granicach terenów UT.11, UTH.07 i UTH.06 lokalizacji dla nowej stacji elektroenergetycznej wbudowanej lub wolnostojącej;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabudowa kubaturowa oraz lokalizacja instalacji i urządzeń o parametrach wynikających z zastosowanej technologii infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
   b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawową techniczną funkcją terenu,
   c) możliwość lokalizacji towarzyszących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, zasilania z odnawialnych źródeł energii, sterowania i obsługi zdalnej,
   d) powierzchnia terenu poza zabudową, fundamentami i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna, dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w granicach terenów,
   e) zabezpieczenie, w tym poprzez wygrodzenie, przed dostępem osób niepowołanych,
   f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla terenu TT.43 położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 i § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla terenów TT.45 i TT.49 położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   c) dla wszystkich terenów TT obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;
7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji,

b) dostęp do terenu TT.46 w okresie funkcjonowania stacji elektroenergetycznej poprzez tereny UTH.07 i UT.16,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych ulicach i terenach elementarnych, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenów.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące terenów komunikacji i zaplecza komunikacji

§ 62. Dla terenów **01.KD.D** o powierzchni 0,16 ha, **02.KD.D** o powierzchni 0,10 ha, **03.KD.D** o powierzchni 0,32 ha, **04.KD.D** o powierzchni 0,25 ha, **05.KD.D** o powierzchni 0,11 ha, **06.KD.D** o powierzchni 0,29 ha i **07.KD.D** o powierzchni 0,40 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji - ulic układu podstawowego klasy dojazdowej określonymi w § 4 ust. 14;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 8,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) jedna jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

c) poza jezdnią chodnik,

d) dopuszcza się realizację w formie pieszojezdni,

e) dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenów przyległych pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania ciągu komunikacyjnego,

f) oświetlenie uliczne,

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenów 01.KD.D, 02.KD.D, 03.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D i 07.KD.D położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całych terenów 01.KD.D, 02.KD.D i 07.KD.D oraz części terenów 03.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta i gminy poprzez włączenie do terenów ulic poza obszarem planu,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej bez ograniczeń czasowych.

§ 63. Dla terenów **08.KD.W** o powierzchni 0,07 ha, **09.KD.W** o powierzchni 0,15 ha, **12.KD.W** o powierzchni 0,16 ha, **13.KD.W** o powierzchni 0,45 ha, **14.KD.W** o powierzchni 0,15 ha, **15.KD.W** o powierzchni 0,02 ha, **16.KD.W** o powierzchni 0,03 ha i **17.KD.W** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji - dróg wewnętrznych określonymi w § 4 ust. 14;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) jedna jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
   c) poza jezdnią chodnik,
   d) dopuszcza się realizację w formie pieszojezdni,
   e) dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenów przyległych pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania ciągu komunikacyjnego,
   f) oświetlenie uliczne,
   g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla terenu 14.KD.W położonego w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) dla terenów 13.KD.W, 14.KD.W, 16.KD.W i 17.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla części terenów 10.KD.W, 11.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 niniejszej uchwały,
   b) dla części terenów 10.KD.W i 11.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   c) dla całych terenów 08.KD.W, 09.KD.W, 12.KD.W i 13.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   d) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) obsługa inżynieryjna terenu:
   a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta i gminy poprzez włączenie do terenów KD.D,
   b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej bez ograniczeń czasowych.

§ 64. Dla terenów **10.KD.W** o powierzchni 0,12 ha, **11.KD.W** o powierzchni 0,12 ha, **21.KD.P** o powierzchni 0,04 ha, **22.KD.P** o powierzchni 0,04 ha, **23.KD.P** o powierzchni 0,004 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 14 tereny 10.KDW i 11.KDW stanowią zjazdy techniczne na plażę a tereny 21.KD.P, 22.KD.P i 23.KD.P zejścia na plażę;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
      - od 6,0 do 7,0 m dla terenów zejść - KD.P,
      - od 8,0 do 15,0 m dla terenów zjazdów technicznych - KD.W,
   b) nawierzchnia naturalna lub wzmocniona dla potrzeb ruchu pieszo-rowerowego na terenach zejść - KD.P oraz dla potrzeb ruchu pojazdów służb administracji morskiej, ratowniczych i porządkowych, a także dostaw na potrzeby lokalizacji, funkcjonowania i demontażu obiektów sezonowych na terenach zjazdów technicznych - KD.W,
   c) dopuszcza się lokalizację kładek,
   d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury - oświetlenie, ławki, balustrady, murki oporowe, kosze na odpady;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całych terenów 21.KD.P, 22.KD.P, 23.KD.P oraz części terenów 10.KD.W, 11.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 9 niniejszej uchwały,
   b) dla całych terenów 21.KD.P, 22.KD.P, 23.KD.P oraz części terenów 10.KD.W i 11.KD.W położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, a także części terenu 10.KD.W położonej w granicach przystani morskiej w Międzyzdrojach, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   c) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) obsługa inżynieryjna terenu:
   a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta i gminy poprzez włączenie do terenów KD.D i KD.W,
   b) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejących zejść i zjazdów technicznych bez ograniczeń czasowych.

§ 65. Dla terenów **18.KD.P** o powierzchni 0,013 ha, **19.KD.P** o powierzchni 0,014 ha, **20.KD.P** o powierzchni 0,01 ha, **24.KD.P** o powierzchni 0,035 ha, **25.KD.P** o powierzchni 0,023 ha, **26.KD.P** o powierzchni 0,003 ha i **27.KD.P** o powierzchni 0,55 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji - placów, ciągów komunikacji pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych określonymi w § 4 ust. 14;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacji pieszej, rowerowej, placów miejskich,
   b) minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,0 m,
   c) oświetlenie uliczne,
   d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla terenu 24.KD.P położonego w granicach obszaru zabytkowego - Parku Zdrojowego im. Fryderyka Chopina - wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) dla terenów 18.KD.P, 19.KD.P i 20.KD.P położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:
   a) dla całych terenów 24.KD.P i 27.KD.P położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
   b) dla wszystkich terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzieleń na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich obsługi;
7) obsługa inżynieryjna terenu:
   a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta i gminy poprzez włączenie do terenów KD.D i KD.W,
   b) obsługa terenów przyległych,
   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej bez ograniczeń czasowych.

§ 66. Dla terenów **28.KS** o powierzchni 0,20 ha i **29.KS** o powierzchni 0,22 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji - parkingów, określonymi w § 4 ust. 14;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zagospodarowanie podporządkowane funkcji komunikacyjnej terenu,
   b) dopuszcza się funkcjonowanie parkingów naziemnych oraz lokalizację obiektów na potrzeby obsługi parkingów, zaplecza socjalnego, toalet publicznych:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy realizowanej na potrzeby obsługi parkingów naziemnych do 30,0 m² dla każdego z terenów,
      - maksymalna wysokość zabudowy realizowanej na potrzeby obsługi parkingów naziemnych do 3,0 m,
   c) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, w tym z kondygnacją podziemną:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,9,
      - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,9 i maksymalny IZ = 1,8,
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,01,
      - maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 5,0 m n.p.t.;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały;
5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: dla całych terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
6) zasady i warunki scalania i podziału:
   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;
7) obsługa inżynieryjna terenu:
   a) powiązanie z układem komunikacyjnym poprzez włączenie do terenów 03.KD.D i 04.KD.D,
   b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
   c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejących parkingów bez ograniczeń czasowych.

DZIAŁ IV
Skutki prawne uchwalenia planu

§ 67. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów UTH, UT, U, UK, MW w wysokości 30%.

2. Dla terenów określonych w planie jako tereny komunikacji (KD.D, KD.W, KD.P, KS), terenów plaży i molo w granicach przystani morskiej w Międzyzdrojach (PM), terenów ogólnodostępnych plaż (PL), terenów wydm (PW), terenów technicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (TT) nie ustala się stawki procentowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

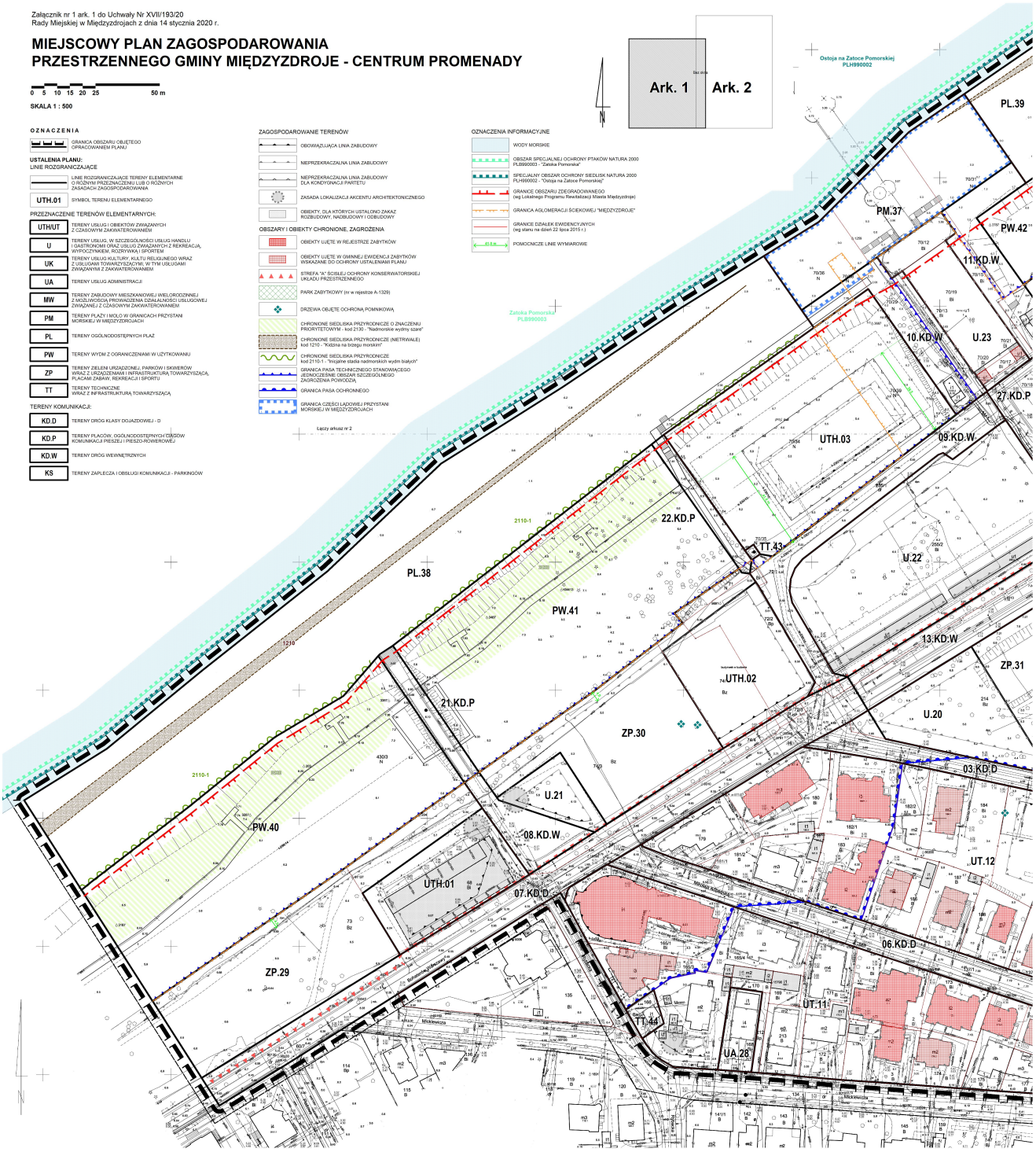
DZIAŁ V
Ustalenia końcowe

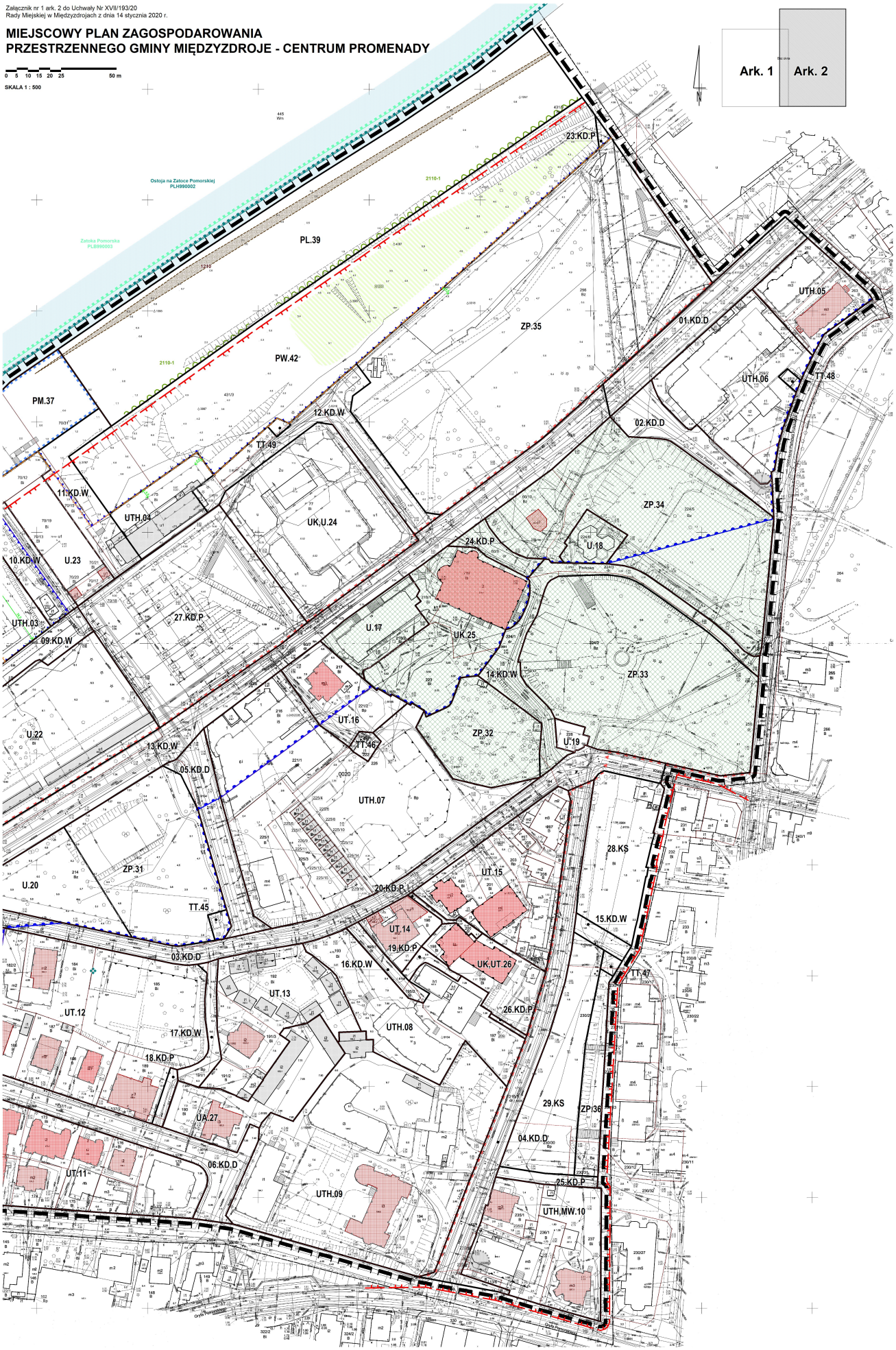
§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Węglorz


Załącznik nr 1 ark. 1 do Uchwały Nr XVII/193/20
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZDROJE - CENTRUM PROMENADY
0 5 10 15 20 25 50 m
SKALA 1 : 500
Ark. 1
Ark. 2
Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH990002
Zatoka Pomorska PLB990003
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
USTALENIA PLANU:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
UTH.01 SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH:
UTH/UT TERENY USŁUG I OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z CZASOWYM ZAKWATEROWANIEM
U TERENY USŁUG, W SZCZEGÓLNOŚCI USŁUG HANDLU GASTRONOMII ORAZ USŁUG ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ, WYPOCZYNKIEM, ROZRYWKĄ I SPORTEM
UK TERENY USŁUG KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO WRAZ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI, W TYM USŁUGAMI ZWIĄZANYMI Z ZAKWATEROWANIEM
UA TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z CZASOWYM ZAKWATEROWANIEM
PM TERENY PLAŻY I MOLO W GRANICACH PRZYSTANI MORSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH
PL TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH PLAŻ
PW TERENY WYDM Z OGRANICZENIAMI W UŻYTKOWANIU
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKÓW I SKWERÓW WRAZ Z URZĄDZENIAMI I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ, PLACAMI ZABAW, REKREACJI I SPORTU
TT TERENY TECHNICZNE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
TERENY KOMUNIKACJI:
KD.D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ - D
KD.P TERENY PLACÓW, OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I PIESZO-ROWEROWEJ
KD.W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KS TERENY ZAPLECZA I OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGÓW
ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PARTERU
ZASADA LOKALIZACJI AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO
OBIEKTY, DLA KTÓRYCH USTALONO ZAKAZ ROZBUDOWY, NADBUDOWY I ODBUDOWY
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE, ZAGROŻENIA
OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU
STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO
PARK ZABYTKOWY (nr w rejestrze A-1329)
DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ POMNIKOWĄ
CHRONIONE SIEDLISKA PRZYRODNICZE O ZNACZENIU PRIORYTETOWYM - kod 2130 - "Nadmorskie wydmy szare"
CHRONIONE SIEDLISKA PRZYRODNICZE (NIETRWAŁE) kod 1210 - "Kidzina na brzegu morskim"
CHRONIONE SIEDLISKA PRZYRODNICZE kod 2110-1 - "Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych"
GRANICA PASA TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO JEDNOCZEŚNIE OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
GRANICA PASA OCHRONNEGO
GRANICA CZĘŚCI LĄDOWEJ PRZYSTANI MORSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH
Łączy arkusz nr 2
OZNACZENIA INFORMACYJNE
WODY MORSKIE
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB990003 - "Zatoka Pomorska"
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH990002 - "Ostoja na Zatoce Pomorskiej"
GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (wg Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzyzdroje)
GRANICA AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ "MIĘDZYZDROJE"
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH (wg stanu na dzień 22 lipca 2015 r.)
POMOCNICZE LINIE WYMIAROWE
PL.39
PM.37
PW.42
11.KD.W
10.KD.W
U.23
27.KD.P
UTH.03
09.KD.W
22.KD.P
TT.43
U.22
PL.38
PW.41
13.KD.W
ZP.31
UTH.02
21.KD.P
ZP.30
U.20
03.KD.D
U.21
PW.40
08.KD.W
UT.12
UTH.01
07.KD.D
06.KD.D
ZP.29
UT.11
TT.44
UA.28
2110-1
1210


Załącznik nr 1 ark. 2 do Uchwały Nr XVII/193/20
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZDROJE - CENTRUM PROMENADY
0 5 10 15 20 25 50 m
SKALA 1 : 500
Ark. 1
Ark. 2
Ostoja na Zatoce Pomorskiej
PLH990002
Zatoka Pomorska
PLB990003
23.KD.P
PL.39
ZP.35
01.KD.D
UTH.05
UTH.06
TT.48
PW.42
PM.37
12.KD.W
TT.49
02.KD.D
11.KD.W
UTH.04
UK.U.24
ZP.34
24.KD.P
U.18
10.KD.W
U.23
27.KD.P
U.17
UK.25
UTH.03
09.KD.W
14.KD.W
ZP.33
UT.16
ZP.32
U.19
U.22
13.KD.W
TT.46
05.KD.D
UTH.07
28.KS
ZP.31
U.20
UT.15
20.KD.P
TT.45
15.KD.W
UT.14
19.KD.P
03.KD.D
16.KD.W
UK.UT.26
TT.47
UT.13
26.KD.P
UT.12
UTH.08
17.KD.W
18.KD.P
29.KS
ZP.36
UA.27
04.KD.D
06.KD.D
UT.11
25.KD.P
UTH.09
UTH.MW.10

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/193/20
RADY MIEJSKIEJ W MIEDZYZDROJACH
z dnia 14 stycznia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZDROJE, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W CENTRUM PROMENADY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIASTA MIĘDZYZDROJE

skala 1 : 5 000

granica opracowania planu

0 50 100 150 200 250 m

OZNACZENIA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP (W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ)
- MIEJSCA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZAB. ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ: *do 25 m n.p.t / do 40 m n.p.t. / do 55 m n.p.t.*

OGÓLNE USTALENIA FUNKCJONALNE

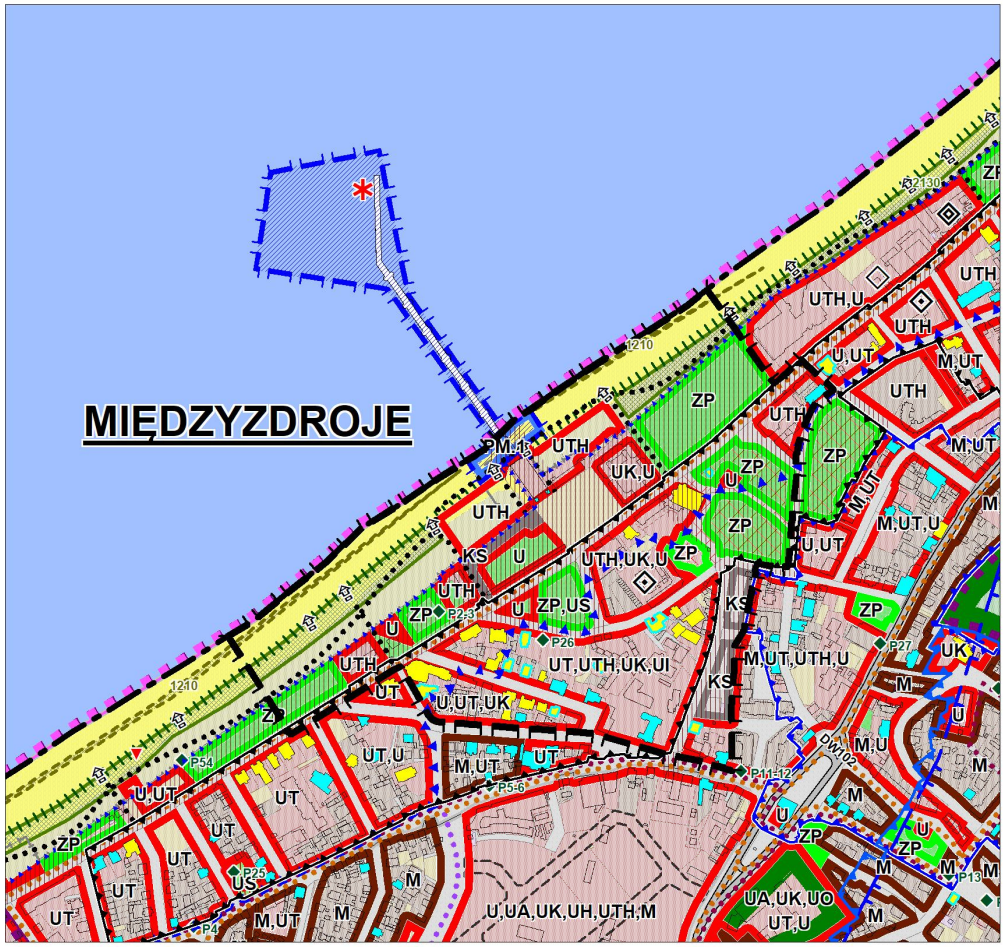
- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- OBSZARY ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM PORTÓW I PRZYSTANI MORSKICH
- OBSZARY REKREACJI I SPORTU, ZIELENI URZĄDZONEJ I CMENTARZY
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY DRÓG, CIĄGÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ, PLACÓW

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA OBSZARZE MIASTA
- UTH - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- UT - TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK - TERENY USŁUG KULTURY I KULTU RELIGIJNEGO
- UA - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PM.1 - TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM PORTÓW I PRZYSTANI MORSKICH
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- KS - TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
- IT - TERENY LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA

- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY PTAKÓW
- NATURA 2000 - MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY
- 6120-1 SIEDLISKA PRZYRODNICZE PRIORYTETOWE
- 2110-1 SIEDLISKA PRZYRODNICZE (LINIOWE / OBSZAROWE)
- P5 POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA POMNIKOWE
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TYPOWANE DO WPISANIA DO REJESTRU KONSERWATORA ZABYTKÓW)
- ZP PARK ZABYTKOWY



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/193/20
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 14 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką" sporządzony w zakresie określonym uchwałą Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2019 roku.

2. W terminie określonym w obwieszczeniu tj. do dnia 24 września 2019 r. do projektu planu złożono uwagi, których zestawienie wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

3. Burmistrz Międzyzdrojów rozpatrzył wniesione uwagi w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu składania uwag tj. do 15 października 2019 r.

§ 2. 1. Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Burmistrza Międzyzdrojów w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką" i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione w całości lub w części uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Uwagi uwzględnione miały charakter rozstrzygnięć indywidualnych a sposób ich rozpatrzenia nie skutkował potrzebą ponowienia procedury planistycznej.

Załącznik Nr 3.1 do uchwały Nr XVII/193/20
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 14 stycznia 2020 r.

Załącznik do Rozstrzygnięcia

w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego w zakresie zgodnym z uchwałą Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w Centrum Promenady w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami: Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza i Rybacką, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w spr. rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w spr. rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.09.2019 (mailowo) 25.09.2019	Wniosek o maksymalne przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy (określonej na rys. planu po obrysie budynku) do granic nieruchomości lub wyznaczenie możliwości rozbudowy wynikającej z prawa budowlanego i minimalnych odległości od działek sąsiednich.	Dz. nr 181/2 ul. M. Kopernika 14	UT.12 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem. Rysunek planu.	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	Rozszerzono obszar objęty nieprzekraczalną linią zabudowy od strony zaplecza budynku. Ponadto ustalenia planu w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczają lokalizację elementów zabudowy takich okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami, (uwzględniono dodatkowo: windy zewnętrzne), a także elementów zagospodarowania terenu takich jak: schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach, przy czym elementy zabudowy nie mogą przekroczyć linii zabudowy o więcej niż 1,5 m, elementy zagospodarowania terenu o więcej niż 3,0 m (§ 2 pkt 6).

2.	23.09.2019	Wniosek o zmianę linii zabudowy tak, aby cała działka znalazła się w obszarze zabudowy w celu umożliwienia przebudowy dostępu do budynku.	Dz. nr 181/2 ul. M. Kopernika 14	UT.12 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem. Rysunek planu.	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	jw. - pkt 1. zestawienia
3.	23.09.2019	Wniosek o uwzględnienie w § 37 dla terenu 37 UTH,MW.10 dla nieruchomości przy ul. Gryfa Pomorskiego 4 poniższych zapisów:	Dz. nr 236 ul. Gryfa Pomorskiego 4	UTH,MW.10 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem.					
		1) wys. budynku zgodnie z wysokością istniejącego na dz. 236 budynku do 19,5 bez wskazania ilości kondygnacji ani ograniczeń powierzchni, dla zachowania ładu architektonicznego;		§ 37 pkt 2 lit. k - maksymalna wysokość nowej zabudowy zróżnicowana wg poniższych ustaleń: -do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 180,0 m² od strony ul. Gryfa Pomorskiego, -do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 180 m² od strony ul. Krótkiej;	nie	-	nie	-	Ustalone w planie parametry dotyczą nowej zabudowy - § 37 pkt 2 lit. b. Zróżnicowanie wysokości zostało zapisane w planie w wyniku uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na ochronę ekspozycji sąsiadującej zabudowy objętej ochroną konserwatorską.
		Wniosek o uwzględnienie w § 2 pkt 7 definiującym termin obowiązującej linii zabudowy:	Dz. nr 236 ul. Gryfa Pomorskiego 4 Dot. wszystkich terenów,	§ 2 pkt 7 - definicja obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą położenie lica					

		1) zmniejszyć szerokość lica ściany zobowiązaną do usytuowania bezpośrednio przy linii zabudowy do 40%;	w których została wskazana obowiązująca linia zabudowy - wg rys. planu.	ściany frontowej budynku lub jej/jego części o szerokości minimum 60% łącznej szerokości elewacji frontowej, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym żaden z elementów zabudowy sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może jej przekroczyć o więcej niż: w przypadku okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami - 1,2 m, w przypadku elementów zagospodarowania terenu takich jak schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach - 3,0 m; przekroczenie linii zabudowy elementami elewacji takimi jak balkony i wykusze, dopuszcza się wyłącznie powyżej kondygnacji parteru, przy spełnieniu warunku, że łączna szerokość tych elementów na każdej z kondygnacji nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji od strony linii zabudowy.	nie	-	nie	-	Zapis planu w definicji obowiązującej linii zabudowy określa parametr min. 60% dla części elewacji, która musi być zlokalizowana na tej linii. To minimalny parametr pozwalający uznać, że wyraźnie większa część elewacji będzie sytuowana na obowiązującej linii zabudowy.
		2) zwiększyć łączną szerokość balkonów i wykuszy, mogących przekroczyć linię zabudowy, na każdej z kondygnacji do 60%;			nie	-	nie	-	Zapis planu w definicji obowiązującej linii zabudowy określa parametr maks. 30% szerokości dla każdej z elewacji, który oznacza, że elementy zabudowy takie jak balkony i wykusze nie mogą przekraczać łącznie tej wielkości. Zwiększenie parametru do 60% oznaczałoby w praktyce możliwość przekroczenia obowiązującej linii zabudowy na takiej szerokości elewacji. Dla zrównoważenia zapisów zwiększono parametr do 40%.
		3) wrysować obowiązujące linie zabudowy dla dz. nr 236 bez ścinania narożnika ul. Krótkiej i ul. Gryfa Pomorskiego.			nie	-	nie	-	Uwzględnienie uwagi oznaczałoby ustalenie obowiązującej linii zabudowy w granicach nieruchomości należącej do gminy Międzyzdroje. Jednocześnie zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy możliwe jest jej przekroczenie np. wykuszem, balkonem.
9.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu UTH.06:	Dz. nr 259/2, 261 ul. Promenada Gwiazd 4	UTH.06 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem.					

		1) § 33 pkt 2 lit. c - propozycja zmiany zapisu ustalającego możliwość przebudowy z zakazem zwiększania wysokości budynku nr 4 przy Promenadzie Gwiazd na: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku do wysokości 28 m n.p.t.		§ 33 pkt 2 lit. c - dopuszcza się przebudowę budynku o nr 4 zlokalizowanego przy Promenadzie Gwiazd bez możliwości zwiększenia wysokości budynku.	nie	-	nie	-	Propozycja sprzeczna z ustaleniami studium, które dopuszcza dla terenów UTH wysokość zabudowy do 20 m (z wyłączeniem odrębnie wskazanych dominant). Istniejący budynek hotelowy (przy ul. Promenada Gwiazd 4) ma wysokość ok. 20 m od strony przyległej ulicy i jest znacznie wyższy od strony zaplecza. Zapis planu jest zgodny z ustaleniami studium.
		2) § 33 pkt 2 lit. d - propozycja zmiany zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym dla kondygnacji parteru na: zabudowa parteru według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z granicą działki od ul. Promenada Gwiazd, natomiast kondygnacji pozostałych zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez linie budynków zlokalizowanych na dz. nr 262 i 295, natomiast od pozostałych granic działki odległość nowego budynku, określają odrębne przepisy dotyczące usytuowania budynków. Linia zabudowy od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego zgodnie z granicą działki 261 i 259/1.		§ 33 pkt 2 lit. d - lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru. Rysunek planu.	nie	-	nie	-	Nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru wyznaczono w oparciu o elewację istniejącej zabudowy, co powinno zagwarantować minimalną przestrzeń przed budynkiem w ciągu ul. Promenada Gwiazd pozwalającą na jej właściwe zagospodarowanie zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania. Dla pozostałej części zabudowy ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w oparciu o obrys najwyższej części obiektu (od strony ul. Promenada Gwiazd) i w oparciu o istniejącą zabudowę (od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego). Usytuowanie linii zabudowy na granicach działek tj. w linii rozgraniczającej ulic oznaczałoby dopuszczenie zabudowy ciągłej, „kwartałowej”, typowej dla zabudowy śródmiejskiej i sprzecznej z charakterem zabudowy kurortu Międzyzdroje.

		3) § 33 pkt 2 lit. i - propozycja zmiany zapisu dotyczącego zakazu grodzenia od strony przyległych ciągów komunikacyjnych na: zakaz grodzenia od strony przyległych ciągów komunikacyjnych od strony ul. Promenada Gwiazd.		§ 33 pkt 2 lit. i - zakaz grodzenia terenu od strony przyległych ciągów komunikacyjnych	nie	-	nie	-	Zapis planu ma na celu takie zagospodarowanie przestrzeni publicznych ulic, które zapewni odpowiednio wysoki standard i jakość ładu przestrzennego również w obszarze pomiędzy granicą nieruchomości a zabudową.
		4) § 33 pkt 2 lit. j - propozycja zmiany zapisu dotyczącego maksymalnego wskaźnika zabudowy z PZ=0,6 na PZ=0,9		§ 33 pkt 2 lit. j - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6	nie	-	nie	-	Proponowany wskaźnik na poziomie 0,9 oznaczałby umożliwienie zabudowy 90% powierzchni nieruchomości położonej w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zdrojowego objętego ochroną konserwatorską.
		5) § 33 pkt 2 lit. k - propozycja zmiany zapisu dotyczącego wskaźników zabudowy min. IZ=1,6 i maks. IZ=1,8 tj. rezygnacja z określania maks. lub ustalenie wartości maks. IZ=10.		§ 33 pkt 2 lit. k - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,6 i maksymalny IZ = 1,8	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy … Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy pozwalają na zachowanie parametrów zabudowy od strony ul. Promenada Gwiazd i realizację nowej lub rozbudowę zabudowy od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego o wysokości do 5 kondygnacji i 16 m n.p.t. w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

		6) § 33 pkt 2 lit. m - propozycja zmiany zapisów dotyczących maks. wysokości zabudowy tj. w zabudowie od strony ul. Promenada Gwiazd z 5 kondygnacji i HZ=18 m n.p.t. na 9 kondygnacji i HZ=28 m n.p.t.; w zabudowie od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego do 9 kondygnacji i nie więcej niż HZ=24 m n.p.t.		§ 33 pkt 2 lit. m - maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym: -od strony Prom. Gwiazd nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t., -od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t. przy czym minimum 1 do 2 kondygnacji w kubaturze dachu mansardowego;	nie	-	nie	-	Propozycja sprzeczna z ustaleniami studium, które dopuszcza dla terenów UTH wysokość zabudowy do 20 m (z wyłączeniem odrębnie wskazanych dominant). Wysokość i cechy zabudowy od strony ul. 1000-lecia Państwa Polskiego zostały zapisane w planie w wyniku uzgodnień projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na ochronę ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską (zabudowa w sąsiedztwie i park).
16.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu U.20:	Dz. nr 214	U.20 - tereny przeznaczone na funkcje i obiekty usługowe handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem					
		1) § 47 pkt 2 lit. f - propozycja zmiany zapisu dotyczącego maksymalnego wskaźnika zabudowy z ustalonego maks. IZ=1,9 na maks. IZ=3,8 lub rezygnacja z tego parametru;		§ 47 pkt 2 lit. f - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,2 i maksymalny IZ = 1,9	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy … Ustalony w planie wskaźnik IZ=1,9 pozwala na lokalizację zabudowy o trzech kondygnacjach o pow. ok. 950 m² tj. pow. odpowiadającej istniejącej pow. zabudowy.
		2) § 47 pkt 2 lit. e - propozycja zmiany zapisu dotyczącego maks. wskaźnika powierzchni zabudowy z PZ=0,70 na PZ=0,75;		§ 47 pkt 2 lit. e - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7	nie	-	nie	-	Ustalony w planie wskaźnik PZ=0,7 pozwala na zabudowanie ok. 1100 m² przy obecnej zabudowie o pow. ok. 950 m².

		3) § 47 pkt 2 lit. h - propozycja zmiany zapisu dotyczącego maks. wysokości zabudowy z: „do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m n.p.t.” na: „do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m n.p.t.		§ 47 pkt 2 lit. h - maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	Uwzględniono możliwość realizacji zabudowy o wysokości do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych.
20.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu ZP.31:	Dz. nr 214	ZP.31 - tereny przeznacza się na funkcję zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku					
		1) § 56 pkt 1 - propozycja zmiany przeznaczenia terenu z: „zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku” na: „usług wystawowych, handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem”;		§ 56 pkt 1 - przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 8 - ZP	nie	-	nie	-	Propozycja nie zgodna z ustaleniami studium, w którym wskazano wybrane obszary i oznaczono odpowiednim symbolem (ZP) jako chroniona przed przekształceniem przestrzeń publiczna. Dopuszczono natomiast możliwość realizacji obiektów usługowych zlokalizowanych całkowicie pod poziomem terenu pod warunkiem zachowania funkcji zieleni publicznej (ZP) na powierzchni terenu.
		2) § 56 pkt 2 lit. b - propozycja zmiany zapisu dotyczącego wskaźnika maks. powierzchni zabudowy z PZ=0,05 na PZ=0,75;		§ 56 pkt 2 lit. b: -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,05,	nie	-	nie	-	Określone w planie wskaźniki służą zachowaniu w przeważającej proporcji funkcji zieleni urządzonej, parków i skwerów.

		3) § 56 pkt 2 lit. b - propozycja zmiany zapisu dotyczącego min. i maks. wskaźnika intensywności zabudowy z min. IZ=0,02 i maks. IZ=0,05 na min. IZ=1, 2 i maks. IZ=3,8 lub rezygnacja z tego zapisu.		§ 56 pkt 2 lit. b: -wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,05,	nie	-	nie	-	Określone w planie wskaźniki służą zachowaniu w przeważającej proporcji funkcji zieleni urządzonej, parków i skwerów.
		4) § 56 pkt 2 lit. b - propozycja zmiany zapisu dotyczącego maks. wysokości zabudowy z HZ=6 m n.p.t. na: do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ=16 m n.p.t.		§ 56 pkt 2 lit. b: -maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 6,0 m n.p.t,	nie	-	nie	-	Określone w planie wskaźniki służą zachowaniu w przeważającej proporcji funkcji zieleni urządzonej, parków i skwerów.
25.	24.09.2019	Uwagi dotyczące terenu UTH.07:	Dz. nr 226/2	UTH.07 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem. Rysunek planu.					
		1) § 34 pkt 2 lit. a - linie zabudowy ograniczają możliwość budowy - kształtowania bryły nowego budynku w zbyt znaczący sposób narzucając zbytnie ograniczenie gabarytów nowego budynku; propozycja zmiany zapisu i rysunku planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy - zapis powinien określać linie zabudowy tylko od strony ul. Zdrojowej, natomiast od pozostałych granic działki odległość nowego budynku powinny określać przepisy odrębne dotyczące sytuowania budynku;		§ 34 pkt 2 lit. a - lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in.: -zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, -zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, -wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, -zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy. Z uwagi na szczególne uwarunkowania przestrzenne, w tym występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską, parametry kształtowania zabudowy, w tym wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz
		2) § 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik zabudowy PZ=0,6 zmienić na PZ=0,9;		§ 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6	nie	-	nie	-	

		3) § 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy min. IZ=1,0 i maks. IZ=2,0; propozycja zniesienia zapisu dot. maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy lub zmiana maks. IZ=2,0 na maks. IZ=25;		§ 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,0	nie	-	nie	-	wysokości zostały zapisane w planie w wyniku uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z art. 17 pkt 2 lit. b u.p.z.p. projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
		4) § 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnych TZ=0,25 zmienić na TZ=0,10.		§ 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,25	nie	-	nie	-	
		5) § 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż HZ=18 m n.p.t.; propozycja nowego zapisu: maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 18 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż zapisano w studium do planu.		§ 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.	nie	-	nie	-	
31.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu UTH.07: 1) § 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy min. IZ=1,0 i maks. IZ=2,0; propozycja zniesienia zapisu dot. maksymalnego wskaźnika zabudowy, bądź określić go na poziomie IZ=25 - ze względu na planowaną budowę nowego budynku hotelowego na dz. 226/2 proponuje się ustalić wskaźnik IZ na poziomie 25.	216	UTH.07 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem § 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,0	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy … - nie uwzględniono propozycji zniesienia zapisu dot. maksymalnego IZ. Uwzględniono zwiększenie wskaźnika maksymalnego IZ do wartości = 2,5 dla części terenu w granicach dz. nr 216.

		2) § 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnych TZ=0,25 zmienić na TZ=0,10;		§ 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,25	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	tak - częściowo	Uwzględniono zmniejszenie wskaźnika minimalnej pow. biologicznie czynnej TZ do wartości = 0,02 dla części terenu w granicach dz. nr 216.
		3) § 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy (dla działki 216) do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż HZ=18 m n.p.t.; propozycja nowego zapisu: maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=25 m n.p.t.		§ 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.	nie	-	nie	-	Dz. nr 216 jest nieruchomością zabudowaną Ustalone w planie parametry dotyczą nowej zabudowy - § 34 pkt 2 lit. a, i.
35.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu UTH.07:	225/3, 225/4, 225/5, 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/11, 225/12, 225/13, 225/14, 225/15, 225/16	UTH.07 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem Rysunek planu.					
		1) § 34 pkt 2 lit. a - linie zabudowy ograniczają możliwość budowy - kształtowania bryły nowego budynku w zbyt znaczący sposób narzucając zbytnie ograniczenie gabarytów nowego budynku; propozycja zmiany zapisu i rysunku planu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy polegająca na przybliżeniu linii zabudowy na odległość 4 m od granicy działki przy ul. Zdrojowej;		§ 34 pkt 2 lit. a - lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in.: -zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, -zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, -wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, -zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy. Z uwagi na szczególne uwarunkowania przestrzenne, w tym występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów
		2) § 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik zabudowy PZ=0,6 zmienić na PZ=0,8;		§ 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6	nie	-	nie	-	

		3) § 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy min. IZ=1,0 i maks. IZ=2,0; propozycja zniesienia zapisu dot. maksymalnego wskaźnika zabudowy, bądź określić go na poziomie IZ=25;		§ 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,0	nie	-	nie	-	objętych ochroną konserwatorską, parametry kształtowania zabudowy, w tym wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zostały zapisane w planie w wyniku uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z art. 17 pkt 2 lit. b u.p.z.p. projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
		4) § 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnych TZ=0,25 zmienić na TZ=0,10;		§ 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,25	nie	-	nie	-	
		5) § 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż HZ=18 m n.p.t.; propozycja nowego zapisu: maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 18 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=55 m n.p.t.;		§ 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.	nie	-	nie	-	

		6) § 34 pkt 8 lit. b - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i nadbudowy; w zał. graficznym zespół garaży określono jako obiekty, dla których ustalono zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy; wykreślić powyższy zapis; brak spójności pomiędzy zapisami w planie a opisem legendy na zał. graficznym; istniejące zapisy ograniczają możliwość rozbudowy i nadbudowy, ze zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów.		§ 34 pkt 8 lit. b - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i nadbudowy. § 34 pkt 8 lit. b - użytkowanie zespołu garaży bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy Rysunek planu w powiązaniu z § 5 ust. 5 uchwały.	nie	-	nie	-	W odniesieniu do obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiektów, dla których ustalono zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy ma zastosowanie § 5 ust. 5 uchwały w brzmieniu - Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów budowlanych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, a także obiektów zlokalizowanych poza ustalonymi planem nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy. Zapis nie wyklucza i nie jest sprzeczny z § 34 pkt 8 lit. b. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 11 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W związku z powyższym zapis § 39 pkt 8 lit. b realizuje powyższy obowiązek ustawowy przy założeniu, że dla przedmiotowego terenu i zabudowy zakłada się możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany funkcji na cele zgodne z kierunkami studium i ustaleniami planu. Zapis § 34 pkt 8 lit. b nie dotyczy wskazanych w uwadze nieruchomości.
42.	23.09.2019	Uwagi dotyczące terenu UTH.07:	225/1	UTH.07 - tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem Rysunek planu.					

		1) § 34 pkt 2 lit. a - propozycja zmiany zapisu i rysunku planu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy polegająca na przybliżeniu linii zabudowy na odległość 4 m od granicy działki przy ul. Zdrojowej;		§ 34 pkt 2 lit. a - lokalizacja nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy dla kondygnacji parteru	nie	-	nie	-	Ukształtowanie linii zabudowy wzdłuż ul. Zdrojowej ma na celu zachowanie istniejącego drzewostanu i możliwości utworzenia ciągu komunikacyjnego łączącego Park Zdrojowy z terenem ZP przy ul. Morskiej.
		2) § 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik zabudowy PZ=0,6 zmienić na PZ=0,9;		§ 34 pkt 2 lit. f - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in.: -zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, -zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, -wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, -zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy. Z uwagi na szczególne uwarunkowania
		3) § 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy (dla dz. nr 225/1) min. IZ=1,0 i maks. IZ=2,0; propozycja ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie IZ=4,5;		§ 34 pkt 2 lit. g - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,0 i maksymalny IZ = 2,0	nie	-	nie	-	
		4) § 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnych TZ=0,25 zmienić na TZ=0,10;		§ 34 pkt 2 lit. h - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,25	nie	-	nie	-	

		5) § 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy (dla dz. nr 225/1) do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż HZ=18 m n.p.t.; propozycja nowego zapisu: maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=23,5 m n.p.t.;		§ 34 pkt 2 lit. i - maksymalna wysokość dla nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,0 m n.p.t.	nie	-	nie	-	przestrzenne, w tym występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską, parametry kształtowania zabudowy, w tym wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zostały zapisane w planie w wyniku uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z art. 17 pkt 2 lit. b u.p.z.p. projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
		6) § 34 pkt 8 lit. b - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i nadbudowy - cały zapis do wykreślenia; w 2009 r. wspólnota mieszkaniowa otrzymała warunki zabudowy dla przedmiotowej działki na zabudowę pomiędzy istniejącym budynkiem Morska 1 a hotelem Aurora na zabudowę 6 kondygnacjami nadziemnymi, z możliwością nadbudowy istniejącego budynku; zapis planu w znaczący sposób ogranicza możliwości rozbudowy istniejącego budynku.		§ 34 pkt 8 lit. b - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i nadbudowy.	nie	-	nie	-	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 11 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W związku z powyższym zapis § 39 pkt 8 lit. b realizuje obowiązek ustawowy przy założeniu, że dla przedmiotowego terenu i zabudowy zakłada się możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany funkcji na cele zgodne z kierunkami studium i ustaleniami planu. Zapis zmodyfikowano do postaci: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany przeznaczenie zgodnej z planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/193/20
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 14 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującym obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką” obejmują:

1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamianę gruntów zwianą z realizacją zadań własnych;
2) projektowanie i budowę dróg;
3) inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających dróg, w tym budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, budowa dróg rowerowych i urządzanie zieleni.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych i funkcja	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	03.KD.D	Wydzielenia geodezyjne związane z regulacją linii rozgraniczającej terenu drogi, włączenie do terenu drogi części dz. 214 o pow. ok. 80 m²
2.	05.KD.D	Wydzielenia geodezyjne związane z regulacją linii rozgraniczającej terenu drogi, włączenie do terenu drogi części dz. 214 o pow. ok. 70 m²
3.	07.KD.D	Wydzielenia geodezyjne związane z regulacją linii rozgraniczającej terenu drogi, włączenie do terenu drogi części dz. 73 o pow. ok. 330 m², części dz. 74/3 o pow. ok. 430 m², części dz. 255/2 o pow. ok. 16 m² i części dz. 255/1 o pow. ok. 26 m²
4.	08.KD.W	Wydzielenie i zagospodarowanie drogi o pow. ok. 670 m²,
5.	09.KD.W	Budowa drogi o pow. ok. 1550 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą
6.	12.KD.W	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu drogi części dz. 75 o pow. ok. 150 m² części dz. 76 o pow. ok. 360 m², części dz. 77 o pow. ok. 170 m² oraz części dz. 256 o pow. ok. 930 m²
7.	13.KD.W	Wydzielenia geodezyjne związane z regulacją linii rozgraniczającej terenu drogi, włączenie do terenu drogi części dz. 255/2 o pow. ok. 425 m²
8.	14.KD.W	Wydzielenia geodezyjne związane z regulacją linii rozgraniczającej terenu drogi, włączenie do terenu drogi części dz. 227 o pow. ok. 27 m² oraz części dz. 224/2 o pow. ok. 112 m²
9.	15.KD.W	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu drogi oraz budowa drogi o pow. ok. 220 m².
10.	17.KD.W	Wydzielenia geodezyjne i przejęcie części dz. 185 o pow. ok. 10 m² związane z regulacją linii rozgraniczającej drogi
11.	18.KD.P	Wydzielenia geodezyjne i przejęcie części dz. 189 o pow. ok. 110 m² związane z wyznaczeniem drogi - ciągu pieszego.
12.	25.KD.P	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu drogi - ciągu pieszo-rowerowego o pow. ok. 230 m².

13.	26.KD.P	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu drogi - ciągu pieszego o pow. ok. 35 m².
14.	ZP.29	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu ZP oraz przejęcie części dz. 68 o pow. ok. 690 m², urządzenie terenu, w tym budowa infrastruktury technicznej.
15.	ZP.30	Wydzielenia geodezyjne związane z wyodrębnieniem terenu ZP w ramach dz. 74/3, urządzenie terenu, w tym budowa towarzyszącej infrastruktury technicznej.
16.	ZP.29 ZP.30 ZP.35	Zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, placami zabaw, rekreacji i sportu.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo wodne i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Międzyzdrojach w wieloletniej prognozie finansowej;
2) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w załączniku do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane i finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Międzyzdrojach wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7, 19 i 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).