

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Międzyzdrojach**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/582/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 r., Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r. i Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.,

Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 14) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii 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;
- 3) **obowiązującej linii 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; z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 2;

- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi, w tym obejmującą funkcje: handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, rzemieślnicze, gastronomii z możliwością lokalizacji ogródków, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, a także urządzenia budowlane związane z tą działalnością;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 6) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli, mierzoną od najwyższego poziomu terenu w obrysie budowli do najwyższej położonego punktu tej budowli;
- 7) **liczbie miejsc noclegowych** - należy przez to rozumieć liczbę łóżek dostępnych dla turystów w budynkach hoteli oraz zakwaterowania turystycznego;
- 8) **punkcie handlowo-gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielone w sąsiedztwie budynku miejsce służące prowadzeniu sprzedaży detalicznej lub usługi gastronomicznej (w tym ogródków gastronomicznych), towarzyszącej działalności prowadzonej w budynku.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) drzewo do zachowania;
- 7) dominanta wysokościowa;
- 8) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 9) granica obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej "B";
- 11) granica obszaru objętego planem w zasięgu Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”;
- 12) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 13) strefa pierwszego rzędu zabudowy;
- 14) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) **MW-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki,
  - b) **UT** – teren usług turystyki,
  - c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - f) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - g) **KO** – teren obsługi komunikacji,
  - h) **IE** – teren elektroenergetyki,
  - i) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą);
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: wskazuje się pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym (bukspan zwyczajny „Aptekarz”), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – Układ urbanistyczny, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującego cały obszar objęty planem, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) dla obszaru o którym mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej obszaru w tym: elementów historycznego rozplanowania, układu ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skali i tradycji kształtowania zabudowy, istniejącej zieleni,
  - b) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym,
  - c) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy pawilonowej (obiekty parterowe o parametrach elewacji odbiegających od zasad kształtowania zabudowy historycznej);
- 3) ochronę budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia niniejszej uchwały:
  - a) dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 10,

- b) dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 11,
  - c) dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 12,
  - d) dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 14,
  - e) dom mieszkalny – ul. Światowida 15,
  - f) dom wczasowy – ul. Światowida 16;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznych elementów architektury budynku, w tym gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki i materiału elewacji,
  - b) dopuszczenie rewaloryzacji, przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych pod warunkiem zachowania historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w lit a,
  - c) zakaz zakładania ocieplenia na elewacjach eksponowanych,
  - d) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
  - e) w przypadku udokumentowanej konieczności rozbiórki budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się nakaz budowy nowych obiektów na zasadzie odtworzenia lokalizacji i zasadniczej formy architektonicznej historycznego obiektu;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym ustala się:
- a) ochronę poprzez zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układu ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skali, formy i tradycji kształtowania zabudowy, zieleni,
  - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w tej strefie z wymogiem ich dostosowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, formy oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) ochronę Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującego cały obszar objęty planem, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały, w tym zachowanie charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO, gdzie ustala się nakaz kształtowania uporządkowanej kompozycji w zakresie gabarytów i formy budynku wraz z jego otoczeniem, na zasadach określonych w niniejszym planie.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. i,
  - b) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
  - c) strefę pierwszego rzędu zabudowy, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, o szerokości do 10,0 m, mierzoną od obowiązującej linii zabudowy, gdzie obowiązuje nakaz sytuowania budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych w strefie pierwszego rzędu zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, dopuszcza się zachowanie, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania budynków, które nie są zlokalizowane zgodnie z

obowiązującą linią zabudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

- e) możliwość lokalizacji budynków, poza wyznaczoną strefą pierwszego rzędu zabudowy,
  - f) dopuszczenie utrzymania, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. a, b,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 1MW-UT, 2MW-UT, dopuszczenie sytuowania budynków, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. a, b, h,
  - h) dopuszcza się zmniejszenie odległości okapu zwróconego w stronę granicy działki budowlanej do 1,0 m,
  - i) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW-UT, 2MW-UT, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację punktów handlowo-gastronomicznych,
  - j) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość budowli do 16,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) ustala się liczbę miejsc do parkowania samochodów:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług turystyki – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 miejsca noclegowe,
    - dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - c) ustala się nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na obszarze której realizowana jest inwestycja,
  - d) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg.

#### **§ 12. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:**

- 1) nakaz stosowania na elewacjach budynków barw jasnych, pastelowych, bieli, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek zachowania kolorów zgodnie z pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 3) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

#### **§ 13. W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:**

- 1) stosowanie dachówki, gontu bitumicznego, blachy płaskiej na rąbek stojący lub blachodachówki;
- 2) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz blachy falistej;
- 3) kolor pokrycia dachów: jednolity - w odcieniach ceglanych, brązowych, szarych, grafitowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

**§ 14.** W zakresie granic stref ochronnych terenów zamkniętych wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi z zakresu obrony narodowej i terenów zamkniętych.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD, a także tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne:
  - a) ul. I. Krasickiego, zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem (1KDD),
  - b) ul. Gryfa Pomorskiego, zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem (1KDZ),
  - c) drogę wojewódzką nr 102 (ul. Niepodległości, ul. Zwycięstwa), zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem,
  - d) ul. Książąt Pomorskich, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem,
  - e) ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem,
  - f) ul. Krótką, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania w terenach komunikacji pieszo-rowerowej punktów handlowo-gastronomicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg;
- 5) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych, które nie mają zapewnionego innego dojazdu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP (ul. Światowida) i poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, do drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Krótkiej, na obecnych zasadach, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 17.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego,
  - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego lub z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 18.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD, 1KP, 2KP, 1IE, 2IE, 1ZP. Nie wyklucza się realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.



§ 19. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW-UT, UT, KO.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, KR, KP, IE, ZP, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW-UT** o powierzchni 0,33 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,1 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 3,3 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 18,0 m, z zastrzeżeniem lit f,
  - f) maksymalna wysokość istniejącej dominanty wysokościowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym: do 24,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od pl. Neptuna: do 13,0 m,
  - i) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej – ul. Krótkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem, oznaczoną symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW-UT** o powierzchni 0,14 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,3 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 18,0 m,

- f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od pl. Neptuna: do 13,0 m,
- g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z ul. Gryfa Pomorskiego, częściowo zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3MW-UT** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,3 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 3,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 17,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1400 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z drogi wojewódzkiej – ul. Zwycięstwa, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,

- g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2UT** o powierzchni 0,03 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie —teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3UT** o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,3 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej – ul. I. Krasickiego, zlokalizowanej częściowo poza obszarem objętym planem, poprzez działkę ewidencyjną nr 443/1 (teren parkingu), zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4UT** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie —teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
    - dla usług turystyki: 3,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,4 dla działki budowlanej,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 1,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m,
  - f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej – ul. Krótkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem, oznaczoną symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5UT** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie —teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
    - dla usług turystyki: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 1,4 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,5 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z wyłączeniem budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z §9 pkt 3, dla których obowiązują ustalenia §9 pkt 4;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej – ul. Krótkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem, oznaczoną symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6UT** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 13,0 m,
  - f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż wcześniej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>;

- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej – ul. Krótkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo w granicach obszaru objętego planem, oznaczoną symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7UT** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
    - dla usług turystyki: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 1,4 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z wyłączeniem budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z §9 pkt 3, dla których obowiązują ustalenia §9 pkt 4;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8UT** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,

- g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9UT** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z wyłączeniem budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z §9 pkt 3, dla których obowiązują ustalenia §9 pkt 4;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Krótkiej, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP i poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10UT** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla usług turystyki: 3,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,8 dla działki budowlanej,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z wyłączeniem budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z §9 pkt 3, dla których obowiązują ustalenia §9 pkt 4;
  - 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
  - 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Krótkiej, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP i poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11UT** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie lokalu mieszkalnego właściciela;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Krótkiej, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP i poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12UT** o powierzchni 0,53 ha ustala się:



- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zgodnie z §4 pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,2 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynków od ul. Światowida: do 10,0 m,
  - h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do terenu: z wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wojewódzkiej nr 102 – ul. Zwycięstwa, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **13UT** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zgodnie z §4 pkt 4, zlokalizowane w parterze,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
    - dla usług turystyki: 3,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,8 dla działki budowlanej,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z drogi wojewódzkiej – ul. Zwycięstwa, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KO** o powierzchni 0,03 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,3 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu: z ul. I. Krasickiego, zlokalizowanej częściowo poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IE** o powierzchni 0,001 ha, **2IE** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenu 1IE: maksymalnie do 1,8 m,
    - dla terenu 2IE: maksymalnie do 4,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** o powierzchni 0,18 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 39. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
.				

1.	<b>1KDZ</b>	teren drogi zbiorczej	– w granicach planu znajduje się część drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,9 m do 3,9 m,	część istniejącej drogi – ul. Gryfa Pomorskiego;
2.	<b>1KDD</b>	teren drogi dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,8 m do 10,5 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	istniejąca droga gminna – ul. I. Krasickiego;
3.	<b>1KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,4 m do 23,8 m,	istniejąca droga wewnętrzna;
4.	<b>2KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m,	istniejąca droga wewnętrzna do poszerzenia.

§ 40. Dla ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	<b>1KP</b>	teren komunikacji pieszo-rowerowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,5 m do 14,2 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań, – dopuszcza się utrzymanie funkcji dojazdu do działek budowlanych, które nie mają zapewnionego innego dojazdu, na obecnych zasadach, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,	istniejący ciąg pieszo-rowerowy – ul. Światowida;
2.	<b>2KP</b>	teren komunikacji pieszo-rowerowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,9 m do 18,3 m, – poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	istniejący plac – pl. Neptuna.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 42. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – w rejonie ul. Zwycięstwa, uchwalony uchwałą Nr XII/116/03 Rady Miejskiej w

Międzyzdrojach z dnia 30 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 listopada 2003 r. Nr 105 poz. 1783).

**§ 43.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.