

**UCHWAŁA NR XLVIII/384/2013
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE
z dnia 19 grudnia 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście
- rejon Basenu Północnego i fortów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/90/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia w rejonie Basenu Północnego i fortów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, przyjętego Uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego Uchwałą **Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 24 września 2009 r. oraz Uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 08 września 2011 r.**, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – rejon Basenu Północnego i fortów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 54,51 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 składający się z 6 arkuszy;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem miejscowego planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem wyjątkowego położenia obszaru, jego walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, w tym:
 - a) ujęcie portu jachtowego w Basenie Północnym - akwen poza granicą opracowania planu,
 - b) lokalizacja kompleksu hotelowo-rekreacyjnego z urządzeniami rekreacji wodnej,
 - c) zagospodarowanie rejonu fortów;
- 2) powiązanie komunikacyjne terenu z Dzielnicą Nadmorską;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla wschodniej części Dzielnicy Nadmorskiej.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo- literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
- e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Świnoujście; wynikające z tego tytułu wymogi i ograniczenia ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 4) położenia w granicach portu morskiego w Świnoujściu oraz w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego; wynikające z tych tytułów rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 5) położenia na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 6) położenia na terenie górniczym i obszarze górniczym; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 7) położenia na terenach o zróżnicowanych warunkach posadowienia obiektów.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 składa się z 6 arkuszy,
- b) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- c) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.
- d) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku,
 - a) dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany,
 - b) dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), nadwieszane części budynku powyżej parteru, ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, garaży podziemnych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych, letnich ogródków kawiarnianych;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość od poziomu chodnika przy frontowej granicy działki do najwyższego punktu dachu nad kondygnacją użytkową, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych; w przypadku realizacji garaży podziemnych wysokość od poziomu posadzki parteru; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 5) linie zabudowy garaży podziemnych – linie zabudowy wykraczające poza obrys parteru, w części pokrywające się z liniami zabudowy budynku;
- 6) dach przestrzenny – dach o kątach nachylenia połaci min. 30°, umożliwiający zagospodarowanie na cele użytkowe;
- 7) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne w kolorze naturalnej ceramiki;
- 8) kompozycja zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych, głównych elementów wyposażenia parkowego (założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty małej architektury);
- 9) inne usługi nieuciążliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 10) zabudowa apartamentowa – forma usług turystyczno-wypoczynkowych - zabudowa z usługowymi lokalami czasowymi przeznaczonymi na sprzedaż lub wynajem w obiekcie o wysokim standardzie wykończenia i wyposażenia;
- 11) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami lub wysokością; także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie zasłonięty drzewami;
- 12) dominanta kompozycyjna – akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej budynku;
- 13) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 14) oś kompozycyjna – linia wyznaczająca niezakłócony widok budowli o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej lub wyznaczająca elementy kompozycji zabudowy;
- 15) reklama wolnostojąca – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam;
- 16) reklama wbudowana – miejsce lub element nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych; nie jest reklamą wbudowaną sztyld o pow. do 0,3 m²;

- 17) teren ogólnodostępny – dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi – przestrzeń publiczna;
- 18) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o powierzchni prześwitów min. 50% powierzchni ogrodzenia;
- 19) nawierzchnia ulepszona - nawierzchnia wykonana z gruntu ulepszanego (stabilizowanego) mechanicznie lub chemicznie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów objętych obszarem opracowania podporządkowane jest wiodącej funkcji obszaru – turystyczno-wypoczynkowej, ze szczególnym uwzględnieniem: turystyki wodnej – port jachtowy, kwalifikowanej – fortyfikacje nowożytne

i pobytovej – kompleks hotelowo-rekreacyjny z urządzeniami rekreacji wodnej, z określeniem uwarunkowań wynikających z chronionych wartości środowiska kulturowego, krajobrazowego, przyrodniczego, przyjmując za podstawę zasadę zrównoważonego rozwoju.

2. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UT,US - kompleks hotelowo-rekreacyjny z urządzeniami rekreacji wodnej;
- 2) UTw - usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotele, pensjonaty;
- 3) UTc - usługi turystyczno-wypoczynkowe - camping;
- 4) UTs - usługi turystyczno-wypoczynkowe - przystań żeglarska;
- 5) UTa - usługi turystyczno-wypoczynkowe - apartamenty;
- 6) UA,UT - zespół usługowy - usługi administracyjno-biurowe, kulturalne, turystyczne;
- 7) UK - usługi kultury;
- 8) UK,UT - usługi kultury i turystyki - forty;
- 9) UG,UK - usługi gastronomii, kultury i rozrywki;
- 10) UTm - tereny obsługi portu jachtowego;
- 11) TIm - zaplecze techniczne portu jachtowego;
- 12) BRm - baza ratownictwa morskiego;
- 13) UI - usługi inne;
- 14) ZP,US - zieleń parkowa z urządzeniami sportu i rekreacji;
- 15) ZP,UI - zieleń parkowa ze stacją pilotów;
- 16) ZPz - zieleń parkowa - park zdrojowy;
- 17) ZP - parki, skwery;
- 18) ZWn - zieleń wysoka naturalna;
- 19) ZI - zieleń izolacyjna;
- 20) KHP - ogólnodostępne nabrzeże pasażerskie z lokalizacją dworca morskiego;
- 21) KHJ - ogólnodostępne nabrzeże jachtowe;
- 22) KH - nabrzeże inne;
- 23) KPr - plac reprezentacyjny zespołu portu jachtowego;
- 24) KS - parkingi ogólnodostępne;
- 25) KS,ZP - parkingi ogólnodostępne w zieleni parkowej;
- 26) K - tereny komunikacji drogowej i ciągów pieszych,
 - a) KDZ - ulica klasy zbiorczej,
 - b) KDL - ulica klasy lokalnej,
 - c) KDD - ulica klasy dojazdowej,
 - d) KDW - droga wewnętrzna,
 - e) KPJ - ciąg pieszo-jezdny,
 - f) KPR - ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) KP - ciągi piesze;
- 27) W - projektowane morskie wody wewnętrzne;
- 28) IT - tereny infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustala się przeznaczenie rejonu Basenu Północnego na cele reprezentacyjnego portu jachtowego (mariny), z uzupełnieniem zabudową hotelową, apartamentową, usługową, z dopuszczeniem funkcji administracyjno – biurowej; zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem towarzyszącej - dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych.

2. Ze względu na przeznaczenie Basenu Północnego na cele reprezentacyjnego portu jachtowego, w jego obrębie ustala się lokalizację obiektów i urządzeń zapewniających wysoki standard socjalnej obsługi turysty oraz podstawowej obsługi jednostek pływających.

3. Na terenie położonym pomiędzy ul. Uzdrowską, terenem fortów, a nowoprojektowaną ulicą zbiorczą KDZ ustala się lokalizację kompleksu hotelowo-rekreacyjnego z obowiązkowym programem rekreacji wodnej, z budynkiem hotelowym wykształconym jako dominanta przestrzenia miasta Świnoujście.

4. Ustala się turystyczno-kulturalne wykorzystanie zespołu fortyfikacji nowożytnych - fortów, z lokalizacją zabudowy turystyczno-wypoczynkowej na ich przedpolu od strony Świny.

5. W celu uzyskania identyfikacji miejsca - Świnoujskiej Mariny, ustala się realizację jednolitej stylowo architektury nowej zabudowy w rejonie Basenu Północnego, z wykształceniem jej charakteru stosownie do unikalnego położenia i reprezentacyjnej funkcji.

6. Na osi Basenu Północnego lokalizacja przestrzeni publicznej - placu reprezentacyjnego portu jachtowego, mogącego służyć organizacji imprez środowiskowych, obudowanego zabudową hotelową, zespołem usług handlu, gastronomii, kultury i rozrywki.

7. Realizacja projektów kompleksu hotelowo-rekreacyjnego na terenie 17 UT,US, Dworca Morskiego na terenie 50 KHP oraz zespołu zabudowy terenów 52 UA,UT i 53 UA,UT Basenu Północnego wyłonionych w drodze otwartego konkursu architektonicznego.

8. Ustala się zachowanie istniejących obiektów Morskiej Służby Poszukiwania i Ratownictwa na cyplu Basenu Północnego.

9. Wyznacza się teren i nabrzeże na potrzeby jednostki Morskiego Oddziału Straży Granicznej, lokalizowane w realnie najmniejszej odległości od wód otwartych Zatoki Pomorskiej i realizowanego portu zewnętrznego oraz poza strefą oddziaływania istniejącej obrotnicy portowej.

10. Ustala się utrzymanie nabrzeża cieśniny Świna na potrzeby żeglugi pasażerskiej z lokalizacją dworca morskiego i służb technicznych wykorzystujących dostępność do akwenów żeglownych.

11. W płn. części obszaru opracowania, przy ul. Uzdrowskiej (ulica poza granicami opracowania) ustala się lokalizację wielopoziomowego parkingu dla obsługi wschodniej części Dzielnicy Nadmorskiej i obszaru opracowania.

12. Przy ulicy Zdrojowej ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej WN/SN - głównego punktu zasilania na potrzeby części miasta Świnoujście.

13. Ustala się zasady dotyczące wysokości nowoprojektowanej zabudowy:

- 1) dla budynku hotelowego w kompleksie hotelowo-rekreacyjnym, pełniącego rolę dominanty przestrzennej, ustala się wysokość bryły głównej 5÷7 kondygnacji;
- 2) na terenie przyległym do północnego nabrzeża Basenu Północnego, wzdłuż ul. Jachtowej ustala się lokalizację funkcji wypoczynkowej w formie budynków apartamentowych o wysokościach 1÷4 kondygnacji;
- 3) w obrębie reprezentacyjnego placu portu jachtowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej, z możliwością zabudowy uzupełniającej, w tym 4-kondygnacyjnego hotelu;
- 4) na terenie pomiędzy Basenem Północnym, a cieśniną Świna ustala się wysokość 1÷3 kondygnacji oraz lokalizację lokalnej dominanty przestrzennej – stacji pilotów, uwarunkowaną ustaleniami szczegółowymi.

14. Ustala się nakaz stosowania dla obiektów nowych oraz przebudowywanych i remontowanych, takich materiałów jak: tynki szlachetne, tynki akrylowe, tynki mineralne i polimerowo-mineralne, drewno, cegły klinkierowe, kamienie naturalne i sztuczne, duże ilości przeszkleń, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne lub cementowe oraz inne materiały wynikające z konieczności rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

15. Dla nowej zabudowy Basenu Północnego obowiązuje stosowanie elementów architektonicznych powodujących rozróżnienie brył budynków: ryzalitów, pilastrów, akcentów wejść- portali, loggi wgłębnych, wykuszy, balkonów, gzymsów opaskowych, tarasów oraz innych nadwieszonych części budynków powyżej parteru.

16. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy Basenu Północnego – kolor biały, z dopuszczeniem do 30% powierzchni ścian brązu, beżu i szarości w różnych odcieniach; stolarka w kolorze naturalnego drewna; wyjątki od zasady określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla pozostałych obiektów:
 - a) stosowanie kolorów jasnych w pastelowych odcieniach wszystkich barw;
 - b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej zastosowanej na cokole obiektu;
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej i brązowej (i ich pochodnych).

17. W przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek lub dopuszcza się budowę garaży podziemnych pod budynkami oraz poza ich obrysem wg oddzielnych, oznaczonych na rysunku planu, linii zabudowy, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych; poziom górnej płaszczyzny stropu garażu $0,8 \div 1,0$ m od poziomu chodnika przyległej ulicy, z urządzeniem na stropie terenów zielonych w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; na terenach pomiędzy ul. Jachtową a cieśniną Świna obowiązuje pokrycie garaży poza obrysem budynku ziemią w formie wału. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz budowy garaży podziemnych.

18. Na terenach działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych itp., na warunkach dotyczących rozwiązań materiałowych i estetycznych jak wyżej; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

19. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacji wizualnej;
- 3) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej;
- 4) projekty nowych obiektów oraz objętych modernizacją i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 5) zakaz mocowania reklam prostopadle do ściany.

20. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., pod następującymi warunkami:

- 1) dostosowanie tych obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 4) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

21. Ustala się obowiązek przystosowania obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego i hotelowego.

22. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

23. Przebudowę istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Zasady scalania i podziału terenu.

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

2. Zasady podziału na działki lub zakazy określono na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielania działek inne niż określone w ustaleniach szczegółowych, wynikające z konieczności lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza.

4. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy.

5. Poza obszarami lokalizacji zabudowy, w zagospodarowaniu terenów ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem wzbogacenia gatunkowego, z zakazem stosowania w projektowaniu i nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzy kaspiskiej, robinii grochodrzew.

6. Na terenach zadrzewionych przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji drzew, z wyznaczeniem kolizyjnych egzemplarzy do wycinki; wycinkę należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

7. Na obszarze opracowania występują prawnie chronione siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich; obowiązuje zachowanie siedliska oraz jego ochrona; w przypadku prowadzenia prac budowlanych i eksploatacji obiektów w jego sąsiedztwie zakaz działań mogących powodować zmiany stosunków wodnych na terenie siedliska.

8. Na obszarze opracowania obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

9. Na obszarze opracowania ustala się zakaz budowy nawierzchni dróg, ścieżek i placów z żużla.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Części terenu opracowania objęte ochroną konserwatorską - w rejestrze zabytków - w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) zespół fortyfikacji nowożytnych, obejmujący dzieła forteczne wraz z umocnieniami wodno-ziemnymi, wpisany do rejestru zabytków jako fort III wraz z otoczeniem - nr rej. 562, decyzją z dnia 02.08.1968 r. (Fort Anioła) oraz fort IV wraz z otoczeniem - nr rej. 563, decyzją

z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni), w obrębach których obowiązuje:

a) ochrona układu przestrzennego,

b) ochrona budynków, budowli i urządzeń fortyfikacyjnych, w tym:

- na terenie Fortu Anioła: brama forteczna, wartownia, reduta, schrony i prochownie w wewnętrznych stokach wału,
- na terenie Fortu Zachodniego: dwie bramy forteczne (wewnętrzna na dziedzińcu i tzw. "Parkowa"), magazyny prochowe i ciągi koszarowe w stokach wałów, duże

- laboratorium, stara reduta, kazamaty pierwotnego wału, tarasy artyleryjskie ze schronami amunicji i pogotowia,
- dopuszczalna likwidacja bunkra dowodzenia artylerii Fortu Zachodniego,
- c) ochrona urządzeń inżynierskich - umocnień wodno-ziemnych, w tym wałów fortecznych i fos oraz dróg,
 - d) ochrona zieleni towarzyszącej na przedpolu obiektów fortyfikacyjnych, z jej kształtowaniem w sposób zapewniający ekspozycję fortów,
 - e) dostosowanie do charakteru zespołu zabytkowego przebudowywanych lub realizowanych stacji transformatorowych lub innych niezbędnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - f) zakaz niwelacji/zmiany ukształtowania terenu, z dopuszczeniem zmian związanych z rewaloryzacją historycznych umocnień, w tym z odtworzeniem przebiegu fos;
- 2) zespół zabudowy dawnej stoczni wraz z nabrzeżami Basenu Północnego, wpisany do rejestru zabytków - nr A-108, decyzją z dnia 20.07.2001 r., w obrębie którego obowiązują:
 - a) zachowanie układu przestrzennego nabrzeży Basenu Północnego,
 - b) ochrona zabudowy oraz urządzeń stoczniowych i urządzeń towarzyszących na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) fragment Parku Zdrojowego stanowiącego część założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków - nr 1093, decyzją z dnia 05.10.1988 r., w obrębie którego obowiązują:
 - a) rewaloryzacja zespołu parkowego wraz z odtworzeniem układu wodnego,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej: pawilonu koncertowego, wystawienniczego, pijalnia wód mineralnych, altan wypoczynkowych oraz obiektów gastronomicznych – kawiarni, restauracji, zgodnych z klimatem Parku Zdrojowego, z dopuszczalną lokalizacją urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) wysoki standard zagospodarowania terenu, realizacja obiektów o szczególnych wymaganiach budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych i miejsc handlu przyulicznego.
2. Na części terenu opracowania ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej:
- 1) strefę „K 1” ochrony krajobrazu Parku Zdrojowego, w obrębie której ochronie podlegają:
 - a) historyczna kompozycja i rozplanowanie zieleni, z ochroną starodrzewu,
 - b) ukształtowanie terenu,
 - c) układ i nawierzchnie ścieżek i dróg parkowych;
 - 2) strefę „E” ochrony ekspozycji zespołu fortów (w granicach której zlokalizowana była obecnie zniwelowana fosa zewnętrzna obu fortów), w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia mające na celu zapewnienie ekspozycji „Fortu Zachodniego” i „Fortu Anioła”, obejmujące działania w zakresie kształtowania zieleni i ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy sąsiedniej.
3. Na terenie opracowania obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
- 1) obiekty w zespole zabudowy dawnej stoczni:
 - a) wieżyczka wodowskazowa,
 - b) magazyn,
 - c) budynek administracyjny,
 - d) magazyn-montażownia,
 - e) magazyn,
 - f) kolejowa wieża ciśnień,
 - g) hala warsztatowa,
 - h) budynek administracyjny,
 - i) urządzenie dźwigowe.
4. Na terenie opracowania obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków, położone na przedpolu Fortu Zachodniego, oznaczone na rysunku planu:
- a) bunkier - laboratorium,
 - b) dawny budynek pomocy społecznej,
 - c) dawna wieża pilotów.
5. Wobec obiektów architektury o wartościach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków i proponowanych do wpisu do rejestru, obowiązują:

- 1) trwałe zachowanie obiektu - ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego, z wyjątkiem dopuszczalnych przekształceń w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek budowlanych.

6. Wszelkie działania w obrębie stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z organem właściwym ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Główny układ komunikacyjny obszaru opracowania stanowi istniejąca i projektowana ulica Jachtowa, jako ulica klasy zbiorczej, ulica Uzdrowska klasy lokalnej – poza pñ. granicą opracowania oraz istniejąca i projektowana ulica Zdrojowa, jako ulica klasy lokalnej, zapewniające powiązania z Dzielnicą Nadmorską i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Świnoujście.

2. System ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných oraz nabrzeży stanowi uzupełnienie układu podstawowego.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) hotele, pensjonaty, lokale gastronomiczne, handlowe i usługowe, sale konferencyjne:
 - 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy lub pensjonatowy x 0,6,
 - 1 miejsce postojowe / 60 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego, usługowego, wystawienniczego i innych kulturalnych,
 - 1 miejsce postojowe / 15 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie (wskaźnik nie dotyczy sal konsumpcyjnych służących gościom hotelowym lub pensjonatowym),
 - 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
- b) budynki turystyczno-wypoczynkowe - apartamentowe:
 - 1 miejsce postojowe / 1 lokal x 0,6,
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe:
 - 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników,
- d) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

4. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Miejsca postojowe wskazane w ustaleniach szczegółowych do zapewnienia poza nieruchomością własną należy wykonać jako ogólnodostępne.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci wodociągowe do zachowania; dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieć wodociagową Ø 80÷300 prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 5) odcinki istniejącej sieci wodociągowej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 6) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z projektowanych studni publicznych zlokalizowanych na terenach zieleni, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;

7) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz projektowanych studni publicznych; dopuszcza się pobór z cieśniny Świna;

8) dla zabudowy średniowysokiej przewidzieć hydrofornie wbudowane.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Jachtowej, kierowanej do przepompowni przy ul. Uzdrowskiej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji sanitarnej do zachowania; dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieci kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing$ 150÷300 i tłocznej $\varnothing$ 50÷180 prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 5) odcinki istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, do cieśniny Świna;
- 2) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji deszczowej do zachowania;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) nakaz wyposażenia w sieci kanalizacji deszczowej obszarów nowej zabudowy;
- 5) projektowane sieci $\varnothing$ 150÷300 prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 6) dopuszcza się przebudowę odcinków istniejącej sieci kolidujących z ustaleniami planu;
- 7) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych z terenów ulic oraz parkingów, placów i powierzchni utwardzonych z terenów ciągów pieszo-jezdných i pieszych oraz z terenów o funkcjach usługowych poprzez separatory do studni chłonnych.

4. Na terenie objętym planem ustala się konieczność realizacji systemu czyszczącego i odświeżającego wody Basenu Północnego, łączącego basen z cieśniną Świna (teren morskich wód wewnętrznych - poza obszarem opracowania), z dopuszczalnym zastosowaniem wymuszonego przepływu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń naziemnych.

5. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście,
 - obowiązuje selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
 - wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gaz ziemny sieciowy doprowadzony gazociągami średniego lub niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjnych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
- 2) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 3) zaopatrzenie odbiorców w gaz przez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 4) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 5) sieci gazowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) budowa zasilającej linii kablowej 110 kV ze stacji „Świnopot” – poza obszarem opracowania;
- 2) budowa stacji elektroenergetycznej - głównego punktu zasilania 110/15 kV;
- 3) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 4) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania;
- 5) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 6) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach;
- 7) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 8) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

9. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Świnoujściu - poza obszarem opracowania;
- 2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe;
- 3) telekomunikacyjne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 4) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 5) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej mającej wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, ustala się:

- a) procentowy udział terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 45 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz stosowania w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
- b) zakaz dokonywania nieplanowanej wycinki drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- c) zakaz działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- d) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

2. Na terenach w granicach portu morskiego w Świnoujściu, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Wszelkie obiekty w granicach obszaru opracowania, widoczne z obszaru wód morskich, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać jego identyfikacji przez nawigatorów statków manewrujących na przyległym akwenie.

4. Na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - położonym poniżej rzędnej 1,45 m n.p.m. inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Obowiązuje posadowienie zabudowy i dróg powyżej tej rzędnej – minimalny poziom posadzki parterów budynków 1,80 m n.p.m., minimalny poziom nawierzchni dróg i placów – 1,50 m n.p.m. Na terenach 4 UI realizacja inwestycji uwarunkowana budową nabrzeży na terenie 3 KH.

5. Na terenie górniczym i obszarze górniczym obowiązuje:

- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,

- b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do studni chłonnych,
- d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
- f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

6. Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne na obszarze opracowania - wysoki poziom wody gruntowej, strefy luźnych wydmowych i nadmorskich piasków oraz lokalne występowanie torfów, konieczne jest uzdatnienie podłoża i specjalne zabiegi techniczne posadowienia obiektów budowlanych, ustalone po przeprowadzeniu szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach 1 ZWn i 2 ZWn:

1 ZWn - powierzchnia 0,2869 ha 2 ZWn - powierzchnia 0,7824 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	zieleń wysoka naturalna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) na terenie 2 ZWn obowiązuje utrzymanie nieograniczonego dostępu do obiektów związanych z nawigacją portową- poza obszarem opracowania; c) na części terenu 2 ZWn (patrz rysunek planu) zagospodarowanie zieleni dostosowane do potrzeb wynikających z położenia w strefie zarezerwowanej dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego, d) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na terenie 1 ZWn i części terenu 2 ZWn (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, b) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 04 KDD i ciągu 020 KPR;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren 2 ZWn położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) część terenu 2 ZWn (patrz rysunek planu) położona w strefie systemu nawigacji świetlnej toru wodnego, c) część terenu 1 ZWn (patrz rysunek planu) oraz teren 2 ZWn położone na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 KH:

3 KH - powierzchnia 0,5119 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże ze stanowiskami postojowymi jednostek pływających – nabrzeże jednostki Morskiego Oddziału Straży Granicznej, b) dopuszcza się przeznaczenie pozostałej części terenu na inne cele związane z bezpieczeństwem żeglugi,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie funkcjonalnie związane z terenem 4 UI, b) dopuszczalna zmiana linii brzegowej oraz budowa basenu, c) budowa nabrzeża o rzędnej powyżej 1,45 m n.p.m., d) dopuszczalna budowa obiektów, budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża,

		e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, f) trwałe ogrodzenie terenu, dopuszczalne łącznie z całością lub wydzieloną częścią terenu 4 UI;
3)	zasady podziału terenu	a) dopuszcza się podział w dostosowaniu do potrzeb jednostki Morskiego Oddziału Straży Granicznej - prostopadły do zach. granicy terenu, b) dopuszcza się łączenie z całością lub wydzieloną częścią terenu 4 UI;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	dopuszcza się wycinkę istniejącego szpaleru drzew kolidującego z budową i zagospodarowaniem nabrzeża oraz dopuszczalną lokalizacją lądowiska na terenie 4 UI;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDD przez teren 4 UI;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie funkcjonalnie związane z obsługą terenu 4 UI;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie systemu nawigacji świetlnej toru wodnego, c) teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, d) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 UI:

4 UI - powierzchnia 0,7863 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi związane z ochroną granic i bezpieczeństwem Państwa, wykorzystujące dostępność do akwenów żeglownych - jednostka Morskiego Oddziału Straży Granicznej, b) dopuszcza się przeznaczenie pozostałej części terenu na inne cele związane z bezpieczeństwem żeglugi; c) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie funkcjonalnie związane z terenem 3 KH, b) dopuszczalna budowa basenu łącznie z terenem 3 KH, c) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych do 25% powierzchni terenu, e) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczania ich wysokości, g) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, h) trwałe ogrodzenie terenu, dopuszczalne łącznie z użytkowaniem terenu 3 KH, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	a) dopuszcza się podział w dostosowaniu do potrzeb jednostki Morskiego Oddziału Straży Granicznej, - równoległy do płn. granicy terenu, - min. powierzchnia działki - 2000 m ² ; b) dopuszcza się scalenie z całością lub wydzieloną częścią terenu 3 KH;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, b) obowiązuje utrzymanie innej istniejącej zieleni nie kolidującej z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz warunkami strefy ekspozycji;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDD; b) na powierzchni terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pełnego zapotrzebowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze 04 KDD;
8)		a) teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,

ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	b) teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, c) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6, d) w przypadku lokalizacji lądowiska konieczne uwzględnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących zasad lokalizacji i wyposażenia oraz zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich.
--	--

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 KS:

5 KS - powierzchnia 0,1738 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny dla 35÷45 samochodów osobowych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów z elementów drobnowymiarowych, b) dopuszcza się oświetlenie terenu, c) dopuszcza się lokalizację sanitariatów oraz pomieszczeń obsługi parkingu - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - powierzchnia zabudowy do 20 m ² , - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°, d) obowiązują kształtowanie zabudowy i zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, e) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem granicy z terenem 4 UI, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązują ochrona wartościowych grup krzewów i zadrzewień, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych z uwzględnieniem warunków strefy ekspozycji, b) konieczne uzupełnienie kompozycji zielenią niską i żywopłotami;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 04 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 04 KDD;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11, b) teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11, c) w przypadku lokalizacji lądowiska na terenie 4 UI konieczne uwzględnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących zasad lokalizacji i wyposażenia oraz zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 ZP:

6 ZP - powierzchnia 0,6862 ha		ark. nr: 2, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) zieleni parkowa, b) lokalizacja studni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) przekształcenie wartościowego drzewostanu w założenie parkowe z zadrzewieniem uzupełniającym, c) obowiązują kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, d) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i zabaw oraz oświetlenia parkowego, e) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg, f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni terenu, g) z terenu wgląd widokowy na cieśninę Świna;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału, z wyjątkiem dopuszczalnego wydzielenia działki stacji transformatorowej;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązują ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, z uwzględnieniem warunków strefy ekspozycji;

5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 04 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 04 KDD, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11, b) teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 KH:

7 KH - powierzchnia 0,1827 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże inne – bulwar z dopuszczalnymi stanowiskami postojowymi jednostek pływających, b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz § 3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczalnej budowy obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, d) w przypadku braku oświetlenia przyległych dróg konieczne oświetlenie terenu na słupach, e) zakaz realizacji ogrodzenia na odcinku drogi 06 KDD oraz 06aKDW, f) z terenu wgląd widokowy na cieśninę Świna;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	dopuszcza się przecinkę szpaleru drzew uwzględniającą warunki strefy ekspozycji;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną dowolne: z przyległej drogi 06 KDD, z terenu 7a KH;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7a KH:

7a KH - powierzchnia 0,0417 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże inne, z dopuszczalnymi stanowiskami postojowymi jednostek pływających, b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz § 3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczalnej budowy obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, d) konieczne oświetlenie terenu na słupach, e) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD przez teren 30 ZP;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną dowolne: z terenu 7 KH, z terenu 31 TIm, z terenu 33 KHJ, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez tereny sąsiadujące, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury na potrzeby zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu platformy nawodnej z obiektami i urządzeniami zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo i odbioru ścieków sanitarnych;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 UTw/UTc:

8 UTw/UTc - powierzchnia 0,8668 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotelowe, pensjonatowe,

		b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika, d) do czasu realizacji funkcji hotelowo- pensjonatowej dopuszcza się usługi turystyczno-wypoczynkowe – camping: - obowiązująca towarzysząca funkcja sportowo-rekreacyjna, - dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług gastronomii na potrzeby użytkowników, - lokalizacja obiektu biurowo-socjalnego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy garażu podziemnego, wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, c) przystosowanie istniejącego budynku na potrzeby projektowanej funkcji; d) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej, e) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m², f) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, - nie dotyczy obiektów tymczasowych, g) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji, - do 12,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci, h) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 20÷25°, i) w przypadku realizacji nowej zabudowy hotelowo- pensjonatowej dopuszczalna realizacja garażu podziemnego , j) dla zabudowy hotelowo-pensjonatowej (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi, k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni każdej działki, l) do czasu realizacji funkcji hotelowo- pensjonatowej dopuszczalna tymczasowa zabudowa campingowa z własnym zapleczem sanitarno-kuchennym, lokalizowana swobodnie w miejscach niezadrzewionych, - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m do kalenicy, - dachy przestrzenne, symetryczne, o kątach nachylenia połaci 40÷45°, n) wyposażenie terenu campingu w niezbędne zaplecze sanitarne i kuchenne, boiska sportowe do małych gier zespołowych i indywidualnych oraz placów zabaw dla dzieci, parkingi naziemne, m) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, o) zabudowa istniejąca oznaczona na rysunku planu - budynek gospodarczy i bunkier - do wyburzenia, - rozbiórka przed wydzielaniem terenu;
3)	zasady podziału terenu	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki - 3000 m², z wyjątkiem działki w pld.-zach. części terenu - 1700 m²;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie istniejącej alei drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych, działań pielęgnacyjnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) istniejący budynek w pld.-zach. części terenu proponowany do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z przyległej drogi 05 KDD, 06 KDD oraz 023 KPJ, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) dla tymczasowej zabudowy campingowej zapewnić miejsca postojowe w ilości 1 miejsce / 5 użytkowników;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD i 06 KDD;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 8a UTs:

	8a UTs - powierzchnia 0,6021 ha	ark. nr: 2, 4
--	--	---------------

1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - przystań żeglarska związana z istniejącym poza obszarem opracowania basenem jachtowym, b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług gastronomii;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu, d) zachowanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, e) dopuszczalna realizacja nowej zabudowy, f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej, g) dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , h) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, - do 8,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci, i) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35°, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu, k) dopuszczalne utrzymanie istniejących nabrzeży oraz realizacja nabrzeży na całym odcinku graniczącym z akwenem, l) zabudowa istniejąca oznaczona na rysunku planu - bunkier - do likwidacji, - rozbiórka bunkra przed wydzieleniem terenu,
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona fragmentu alei drzew;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z przyległej drogi 05 KDD, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 8b UTw:

8b UTw - powierzchnia 0,1257 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotelowe, pensjonatowe, b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca - wieża – do zachowania, b) dopuszczalna zabudowa uzupełniająca, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) łączna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu, e) dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , f) obiekt nowoprojektowany o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, g) wysokość zabudowy uzupełniającej - 2 kondygnacje, - do 8,0 m od poziomu terenu przy budynku do kalenicy lub zbiegu połaci, h) dach symetryczny o kątach nachylenia połaci 25÷35°, i) istniejące, oznaczone na rysunku planu, budynki gospodarcze do likwidacji; j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) dawna wieża pilotów proponowana do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 05 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - zapewnienie 5 miejsc postojowych na terenie zatoki parkingowej drogi 05 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i

	projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD.
--	---

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 UTw/UTc:

9 UTw/UTc - powierzchnia 0,9746 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotelowe, pensjonatowe, b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika; d) dopuszcza się usługi kulturalno-wystawiennicze z mieszkaniem właściciela, e) do czasu realizacji funkcji hotelowo- pensjonatowej dopuszcza się usługi turystyczno-wypoczynkowe – camping: - obowiązująca towarzysząca funkcja sportowo-rekreacyjna, - dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług gastronomii na potrzeby użytkowników, - lokalizacja obiektu biurowo-socjalnego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy garażu podziemnego, wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej, d) dopuszczalna lokalizacja ogródka letniego kawiarni, e) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m², f) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, - nie dotyczy obiektów tymczasowych, g) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji, - do 12,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci, h) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 20÷25°, i) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z częścią wystawienniczą, z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji, - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, - wysokość zabudowy do 11,0 m do kalenicy, j) w przypadku realizacji nowej zabudowy hotelowo- pensjonatowej dopuszczalna realizacja garażu podziemnego , k) dla zabudowy hotelowo-pensjonatowej (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi; l) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni każdej działki, m) do czasu realizacji funkcji hotelowo- pensjonatowej dopuszczalna tymczasowa zabudowa campingowa z własnym zapleczem sanitarno-kuchennym, lokalizowana swobodnie w miejscach niezadrzewionych, - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m do kalenicy, - dachy przestrzenne, symetryczne, o kątach nachylenia połaci 40÷45°, n) dopuszcza się przystosowanie istniejących budynków na potrzeby noclegowe i towarzyszące usługowe campingu, o) wyposażenie terenu campingu w niezbędne zaplecze sanitarne i kuchenne, boiska sportowe do małych gier zespołowych i indywidualnych oraz placów zabaw dla dzieci, parkingi naziemne, p) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT, r) istniejąca, oznaczona na rysunku planu, zabudowa do likwidacji;
3)	zasady podziału terenu	- dopuszcza się podział na 2 działki, - minimalna powierzchnia działki - 4300 m²; - minimalna szerokość frontu działki - od strony wsch. - 45,0 m, - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 06 KDD - 80÷90°;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;

5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z przyległej drogi 06 KDD, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) dla tymczasowej zabudowy campingowej zapewnić miejsca postojowe w ilości 1 miejsce / 5 użytkowników;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDD.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 UG,UK:

10 UG,UK - powierzchnia 0,2568 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	usługi gastronomii, kultury i rozrywki – galeria, atelier, kawiarnia, winiarnia;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca - bunkier – do zachowania, b) powierzchnia zabudowy istniejąca, c) dopuszczalna lokalizacja ogródka letniego, d) obowiązuje zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, e) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	forma zieleni uwarunkowana wymogami rewaloryzacji zespołu fortów;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem - nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8, c) bunkier - laboratorium proponowany do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 05 KDD, 04 KDD, b) nie obowiązują współczynniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 11UG,UK:

11 UG,UK - powierzchnia 0,1149 ha		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług gastronomii, kultury i rozrywki – kawiarnia, galeria, wystawy plenerowe;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca - bunkier – do zachowania, b) powierzchnia zabudowy istniejąca, c) dopuszczalna lokalizacja ogródka letniego, d) obowiązuje zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	forma zieleni uwarunkowana wymogami rewaloryzacji zespołu fortów;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) bunkier - laboratorium proponowane do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 05 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu lokalizacja 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 UK,UT:

12 UK,UT - powierzchnia 4,8857 ha		ark. nr: 1, 2, 3, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) fortyfikacje nowożytnie – Fort Zachodni - adaptacja na cele usług kultury i turystyki,

		b) lokalizacja usług kultury – galerii, sal wystawowych, sal konferencyjnych, pracowni artystycznych, ekspozycji plenerowych, amfiteatru, c) dopuszcza się lokalizację miejsc noclegowych – schroniska turystycznego oraz obsługę ruchu turystycznego, d) dopuszcza się lokalizację usług gastronomicznych, barów, kawiarni, winiarni;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obiekty militarne - budynki, budowle i urządzenia fortyfikacyjne oraz umocnienia ziemne i wodne – do rewaloryzacji, b) dopuszcza się rozbiórkę żelbetowego 4 kondygnacyjnego bunkra, c) w rejonie likwidowanego bunkra możliwość lokalizacji nowej zabudowy realizowanej z zachowaniem zasad kompozycji zabytkowego zespołu i charakteru obiektów zabytkowych, d) dopuszczalne rekreacyjne wykorzystanie fosy, w tym użytkowanie łodzi wiosłowych, - dopuszczalna lokalizacja kładek – pomostów, - w płn.-wsch. części terenu dopuszczalna lokalizacja 1-kond. pawilonu wypożyczalni łodzi, o powierzchni zabudowy do 20 m ² z możliwością wygrodzenia terenu wypożyczalni ogrodzeniem ażurowym; e) Fort Zachodni stanowi dominantę przestrzenną - patrz § 3;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	forma zieleni uwarunkowana wymogami rewaloryzacji fortu,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) teren w rejestrze zabytków – fort IV wraz z otoczeniem - nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 05 KDD oraz 04 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - w rejonie wjazdu dopuszczalna lokalizacja max. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, c) dostępność komunikacyjna do umocnień ziemno- wodnych również z drogi fortecznej 07 KPJ;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 05 KDD. b) na terenie istniejąca stacja transformatorowa – do dalszego użytkowania, z możliwością modernizacji.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 UK,UT:

13 UK, UT - powierzchnia 2,1541 ha		ark. nr: 3, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) fortyfikacje nowożytne – Fort Anioła- adaptacja na cele usług kultury i turystyki, b) lokalizacja usług kultury – galerii, sal wystawowych, sal konferencyjnych, pracowni artystycznych, ekspozycji plenerowych, c) dopuszcza się lokalizację miejsc noclegowych – schroniska turystycznego oraz obsługę ruchu turystycznego, d) dopuszcza się lokalizację usług gastronomicznych - barów, kawiarni, winiarni;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obiekty militarne - budynki, budowle i urządzenia fortyfikacyjne oraz umocnienia ziemne i wodne – do rewaloryzacji, b) Fort Anioła z centralnie położoną rotundą stanowi dominantę przestrzenną - patrz § 3, c) istniejąca, oznaczona na rysunku planu, zabudowa do likwidacji;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	forma zieleni uwarunkowana wymogami rewaloryzacji fortu,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) teren w rejestrze zabytków – fort III wraz z otoczeniem - nr rej. 562, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Anioła) – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 06 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na terenie dopuszczalna lokalizacja max. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, c) dostępność komunikacyjna do umocnień ziemno- wodnych również z drogi fortecznej 07 KPJ;

7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDD.
----	---	---

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 ZWn:

14		- powierzchnia 3,4338 ha	ark. nr: 1, 2, 3
1)	przeznaczenie terenu	zieleń wysoka naturalna;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, c) dopuszcza się fragmenty zagospodarowania parkowego - zieleni parkowej komponowanej w sposób swobodny z obiektami małej architektury wzdłuż wewnętrznych ciągów pieszych, d) oświetlenie typu parkowego;	
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych; b) dopuszczalne uzupełnienie drzewostanu rodzimymi gatunkami drzew;	
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem- nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z przyległych dróg 04 KDD, 07 KPJ, 021 KPR i ul. Uzdrowskiej poza granicą opracowania, b) nawierzchnie wewnętrznych ciągów pieszych ulepszone lub brukowe;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;	
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.	

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZWn:

15		- powierzchnia 1,0888 ha	ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	zieleń wysoka naturalna;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT, c) dopuszcza się fragmenty zagospodarowania parkowego- zieleni parkowej komponowanej w sposób swobodny z obiektami małej architektury wzdłuż wewnętrznych ciągów pieszych, d) dopuszcza się zjazd z drogi 01 KDZ na teren 16 KS, e) oświetlenie typu parkowego;	
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, b) dopuszczalne uzupełnienie drzewostanu rodzimymi gatunkami drzew;	
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z przyległych dróg: 06 KDD, 07 KPJ i 01 KDZ, b) nawierzchnie wewnętrznych ciągów pieszych ulepszone lub brukowe.	

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KS:

16 KS		- powierzchnia 0,3439 ha	ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) parking ogólnodostępny dla 80÷120 samochodów osobowych; b) dopuszcza się wydzielenie zespołu miejsc postojowych dla autobusów turystycznych,	

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) lokalizacja zespołów miejsc postojowych z zachowaniem wartościowych egzemplarzy drzew, b) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów dopuszczalne z naturalnych elementów drobnowymiarowych, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) dopuszcza się lokalizację sanitariatów oraz pomieszczeń obsługi parkingu - powierzchnia zabudowy do 30 m ² , - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°, e) obowiązuje zagospodarowanie terenu i kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału, z wyjątkiem wydzielenia działki stacji transformatorowej, z dostępem do drogi 06 KDL;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, ze szczególnym uwzględnieniem grupy drzew o funkcji izolacyjnej w płd. części terenu; dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8, b) część terenu (patrz rysunek planu) w rejestrze zabytków – fort III wraz z otoczeniem - nr rej. 562, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Anioła) – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 06 KDD; dopuszcza się zjazd z drogi 01 KDZ przez teren 15 ZWn;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 06 KDD; b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 UT,US:

17 UT,US - powierzchnia 8,2823 ha		ark. nr: 1, 3
1)	przeznaczenie terenu	a) kompleks hotelowo-rekreacyjny z urządzeniami rekreacji wodnej; b) dopuszczalna towarzysząca funkcja rekreacyjno-sportowa, c) dopuszczalna lokalizacja centrum konferencyjnego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zespół zabudowy strefowo zróżnicowany: - budynek hotelu – dominanta przestrzenna - w części centralnej, zlokalizowana na obszarze lokalizacji dominanty (patrz rysunek planu), - zespół zabudowy towarzyszącej, b) nieprzekraczalne linie zabudowy, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy garażu podziemnego, wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni terenu, d) powierzchnia zabudowy dominanty - do 8 % powierzchni terenu, e) wysokość zabudowy: - dominanty - 5÷7 kondygnacji - do 25,0 m od poziomu terenu, - poza określoną wysokością, na stropie ostatniej kondygnacji użytkowej, dopuszczalny przeszklony taras rekreacyjno-widokowy z kawiarnią o wysokości do 5,0 m, - podstawy dominanty - w obrębie wewnętrznej linii zabudowy - do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu, - towarzyszącej zabudowy rekreacyjno-sportowej - w obrębie zewnętrznej linii zabudowy - do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu, f) zabudowa komponowana wg proponowanych osi kompozycyjnych (patrz rysunek planu), g) dachy dowolne, h) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, i) w zespole zabudowy dopuszczalna realizacja sali sportowej do małych gier zespołowych i/lub kortu tenisowego z widownią, j) w zespole zabudowy dopuszczalna realizacja ogólnodostępnego obiektu rekreacji wodnej, z następującymi urządzeniami: - basenu pływackiego min. 4-torowego o min. długości 25,0 m, - basenu rekreacyjnego o pow. min. 500 m ² , - zjeżdżalni rurowej, - basenu ze sztuczną falą, - basenu - brodzika dla dzieci, - sauny z basenami, - lokali gastronomicznych w obrębie basenów,

		k) w części zabudowy obrzeżnej dopuszczalna lokalizacja krytych obiektów sportowych - boisk do małych gier zespołowych lub indywidualnych - kortów tenisowych, z widownią, l) na terenie realizacja terenów rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci, m) lokalizacja boisk i placów zabaw dopuszczalna poza oznaczonymi liniami zabudowy, n) konieczna realizacja garażu podziemnego minimum w ilości miejsc postojowych zaspokajającej 100 % potrzeb własnych hotelu, o) w pld.-zach. części terenu (patrz rysunek planu) dopuszczalna lokalizacja parkingów naziemnych na potrzeby hotelu i obiektu rekreacji wodnej, poza oznaczoną na rysunku planu wartościową grupą buków przy drodze 01 KDZ, p) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona, oznaczonej na rysunku planu, wartościowej grupy buków, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych, b) poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejącego innego wartościowego drzewostanu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ oraz z drogi 02 KDL przez 022 KPJ, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100 % potrzeb wszystkich użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja parkingu dla max. 70 samochodów osobowych oraz 5 autobusów turystycznych; d) proponowana zasada przebiegu wewnętrznych ciągów komunikacyjnych wg rysunku planu;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, z wyjątkiem ciągu 021 KP, b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV – w rejonie lokalizacji parkingu lub jako wbudowana w obiekt;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskowej - obowiązują ustalenia wg § 11.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 KS:

18 KS - powierzchnia 0,8164 ha		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	a) ogólnodostępny budynek parkingu dla 250+500 samochodów osobowych, b) do czasu realizacji budynku dopuszcza się realizację parkingu dla 200+250 samochodów osobowych, - dopuszcza się wydzielenie zespołu miejsc postojowych dla autobusów turystycznych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) budowa budynku parkingu 2+4-poziomowego, z 4 poziomem parkingowym na strapie, - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, - dopuszcza się lokalizację poziomu parkingowego poniżej poziomu terenu, - wysokość budynku – do 8,0 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub ścian 4-tej kondygnacji; b) w przypadku realizacji parkingu naziemnego obowiązuje: - lokalizacja zespołów miejsc postojowych z zachowaniem wartościowych egzemplarzy drzew, - nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów dopuszczalne z naturalnych elementów drobnowymiarowych, - dopuszcza się oświetlenie terenu, - dopuszcza się lokalizację 1 – kondygnacyjnego budynku obsługi parkingu, sanitariatów, o pow. zabudowy do 20 m², c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 02 KDL, dopuszczalny drugi zjazd z drogi 02 KDL przez teren 21 ZI;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w

		przyległej drodze 02 KDL;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KS:

19 KS - powierzchnia 0,2534 ha		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny dla 50÷70 samochodów osobowych, - dopuszcza się wydzielenie zespołu miejsc postojowych dla autobusów turystycznych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) lokalizacja zespołów miejsc postojowych z zachowaniem wartościowych egzemplarzy drzew, b) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów dopuszczalne z naturalnych elementów drobnowymiarowych, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) przy granicy z terenem 20 ZI dopuszcza się lokalizację sanitariatów oraz pomieszczeń obsługi parkingu: - powierzchnia zabudowy do 20 m ² , - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja – do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z ul. Uzdrowiskowej – poza obszarem opracowania, - dopuszczalny drugi zjazd przez teren 20 ZI;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ul. Uzdrowiskowej – poza obszarem opracowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 ZI:

20 ZI - powierzchnia 0,0693 ha		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	zieleni izolacyjna,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się przejście piesze łączące ul. Uzdrowiskową – poza obszarem opracowania z parkingiem na terenie 19 KS, c) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z ul. Uzdrowiskowej – poza obszarem opracowania, b) dopuszcza się jeden przejazd na teren 19 KS;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 ZI:

21 ZI - powierzchnia 0,1971 ha		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	zieleni izolacyjna,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie wartościowego drzewostanu z uzupełnieniem zielenią wysoką i średniowysoką, c) dopuszcza się przejścia piesze łączące ul. Uzdrowiskową – poza obszarem opracowania oraz drogę 02 KDL z parkingiem na terenie 18 KS, d) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)		a) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,

	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 02 KDL i ul. Uzdrowskiej poza obszarem opracowania, b) dopuszcza się jeden przejazd na teren 18 KS;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia wg § 11.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 ZP,US:

22 ZP,US - powierzchnia 0,8985 ha		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	publiczna zieleń parkowa z dopuszczalnymi urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, w tym altan wypoczynkowych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, b) wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjne i sportowe w formie rekreacyjnego toru przeszkód, placu zabaw dla dzieci, c) dopuszcza się pozostawienie obiektów militarnych w pld. części terenu, z przeznaczeniem na cele gastronomiczne – sezonową kawiarnię, - dopuszcza się przystosowanie sąsiadującego terenu na cele ogródka kawiarnianego, d) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem dopuszczalnego grodzienia na granicy z terenem 17 UT,US, e) wytyczenie ścieżek spacerowych wg zasady oznaczonej na rysunku planu z organizacją miejsc wypoczynku, f) nawierzchnie placów zabaw i w obszarze urządzeń rekreacyjnych piaszczyste lub trawiaste, g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu, h) oświetlenie parkowe w rejonie urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz ścieżek spacerowych i ciągu pieszo-rowerowego;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z ul. Uzdrowskiej – poza obszarem opracowania oraz ciągów 021 KPR i 022 KPJ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z ul. Uzdrowskiej – poza obszarem opracowania i drogi 02 KDL;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia wg § 11.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 ZP,US:

23 ZP,US - powierzchnia 0,8443 ha		ark. nr: 1, 3
1)	przeznaczenie terenu	publiczna zieleń parkowa z dopuszczalnymi urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, w tym altan wypoczynkowych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, b) wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjne i sportowe w formie boisk do małych gier zespołowych, rekreacyjnego toru przeszkód, placu zabaw dla dzieci, c) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem dopuszczalnego grodzienia na granicy z terenem 17 UT,US, d) wytyczenie ścieżek spacerowych wg zasady oznaczonej na rysunku planu z organizacją miejsc wypoczynku, e) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni boisk z materiałów przepuszczających wody opadowe, f) nawierzchnie placów zabaw i w obszarze urządzeń rekreacyjnych piaszczyste lub trawiaste, g) oświetlenie parkowe w rejonie urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz ścieżek spacerowych i ciągu pieszo-rowerowego, h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)		a) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,

	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie, z wyjątkiem części przyległej do terenu 23a IT – w budowie zieleni izolacyjnej dopuszcza się nieekspansywne gatunki geograficzne obce, zapewniające maksymalną izolację akustyczną i krajobrazową obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenie 23a IT;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 02 KDL i ciągu 022 KPJ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z drogi 02 KDL;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 23a IT:

23a IT - powierzchnia 0,2245 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia infrastruktury technicznej – główny punktu zasilania 110/15 kV;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 60 % pow. terenu, c) maksymalna wysokość budynków - 6,0 m, d) zasilanie projektowaną linią kablową 110 kV; e) poza obiektami i urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie zieleni ozdobnej o funkcji izolacyjnej, w tym obowiązująca od strony drogi, f) obowiązuje ogrodzenie terenu, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu, b) w budowie zieleni izolacyjnej dopuszcza się nieekspansywne gatunki geograficzne obce, zapewniające maksymalną izolację akustyczną i krajobrazową obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 02 KDL, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w niezbędne przyłącza infrastruktury z drogi 02 KDL;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 UTw,UI:

24 UTw, UI - powierzchnia 0,4988 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją leczniczo-sanatoryjną i odnowy biologicznej, dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii, innych nieuciążliwych, dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika, dopuszczalna lokalizacja funkcji leczniczo-opiekuńczych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, - w przypadku budowy basenu dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki, c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5, d) na każdej działce funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , e) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 18,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci, f) konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 – wg rysunku planu, g) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45° lub typu mansardowego, h) w przypadku lokalizacji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych konieczna realizacja garażu podziemnego, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 45% powierzchni każdej działki,

		j) dopuszczalne włączenie przyległej części terenu 25 ZI, z zagospodarowaniem w formie zieleni urządzonej - bez wpływu na wskaźnik powierzchni zabudowy;
3)	zasady podziału terenu	a) dopuszczalny podział na działki funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych - wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 2000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - od strony drogi 01 KDZ - 35,0 m, - kąt położenia granic działek - równoległe do drogi 02 KDL, b) zakaz podziału w przypadku funkcji leczniczo-opiekuńczych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza terenem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z dróg 01 KDZ i 02 KDL, b) w przypadku lokalizacji usług turystyczno-wypoczynkowych – pensjonatowych, hotelowych na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) w przypadku odstąpienia od realizacji garażu podziemnego dla zabudowy o funkcjach leczniczo-opiekuńczych na powierzchni terenu konieczność zapewnienia min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - pozostałe miejsca parkingowe na terenie 18 KS i 19 KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepłą, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 ZI:

25 ZI - powierzchnia 0,3200 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	zieleni izolacyjna, zieleni urządzonej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie wartościowego drzewostanu z uzupełnieniem zielenią wysoką i średniowysoką o dużej intensywności, c) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu, d) w przypadku lokalizacji funkcji turystyczno-wypoczynkowych na terenie 24 UTw,UI dopuszczalne włączenie i zagospodarowanie jako teren zieleni urządzonej;
3)	zasady podziału terenu	dopuszczalny podział na działki w dostosowaniu do podziału terenu 24 UTw,UI;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego, wartościowego drzewostanu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 02 KDL;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 UTw:

26 UTw - powierzchnia 0,9773 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe, dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej, dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii, innych nieuciążliwych, dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 5,

		d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , e) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 18,5 m do kalenicy lub zbiegu połaci, f) konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 – wg rysunku planu, g) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷45° lub typu mansardowego, h) konieczna realizacja garażu podziemnego, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 45% powierzchni każdej działki, j) istniejące sieci infrastruktury technicznej do likwidacji;
3)	zasady podziału terenu	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu: - minimalna powierzchnia działki - 4000 m ² ; - minimalna szerokość frontu działki - 56,0 m, - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 01 KDZ - 90°; b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza terenem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z dróg 01 KDZ i 08 KDD, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 26a ZI:

26a ZI - powierzchnia 0,1574 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	skwer zieleni urządzonej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) kompozycja zieleni, z zachowaniem istniejącego szpaleru i uzupełnieniem drzewami jednego gatunku, c) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku oraz oświetlenia parkowego, d) w pld. części terenu dopuszcza się utrzymanie dostępu z drogi 08 KDD do terenu poza zach. granicą opracowania, e) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego, wartościowego drzewostanu, w tym alei drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 08 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 08 KDD; b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11.

31. Ustalenia dla terenów o symbolach 27 ZPz i 27a ZPz:

27 ZPz - powierzchnia 3,3485 ha 27a ZPz - powierzchnia 0,3844 ha		ark. nr: 3, 5
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa – część Parku Zdrojowego w granicach opracowania;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie terenu zgodne z planem rewaloryzacji założenia parkowego, b) urządzenie ścieżek spacerowych oraz miejsc wypoczynku i rekreacji, w tym małych boisk sportowych, c) lokalizacja (patrz rysunek planu) punktu widokowego w formie altany lub

		platformy widokowej, d) w pld. części terenu 27 ZPz lokalizacja ogólnodostępnego parkingu związanego funkcjonalnie z terenem boisk sportowych, - nawierzchnia parkingu z kostki granitowej, e) zakaz realizacji ogrodzeń, f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zasady ochrony zgodnie z zasadami ustalonym dla obiektu zabytkowego;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) Park Zdrojowy wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia wg § 8, b) teren położony w strefie „K” ochrony krajobrazu Parku Zdrojowego – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 01 KDZ;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną z przyległej drogi 01 KDZ; b) odprowadzenie wód opadowych, ujętych w wewnętrzny system melioracyjny z odprowadzeniem do Basenu Północnego ;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu 27 ZPz (patrz rysunek planu) i teren 27aZPz położone w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11, b) część teren (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 W:

28 W - powierzchnia 0, 0349 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	projektowane morskie wody wewnętrzne – część Basenu Północnego; teren przeznaczony do włączenia do akwatorium portowego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni – nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r.- obowiązują ustalenia wg § 8.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 28a W:

28a W - powierzchnia 0, 0089 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	projektowane morskie wody wewnętrzne – część Basenu Północnego; teren przeznaczony do włączenia do akwatorium portowego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni – nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r.- obowiązują ustalenia wg § 8.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 28b W:

28b W - powierzchnia 0, 0007 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	projektowane morskie wody wewnętrzne – część Basenu Północnego; teren przeznaczony do włączenia do akwatorium portowego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni – nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r.- obowiązują ustalenia wg § 8.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 KS:

29 KS - powierzchnia 0,1229 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny dla 25+30 samochodów osobowych;
2)		a) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem rewaloryzacji założenia parkowego,

	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	b) lokalizacja zespołów miejsc postojowych z zachowaniem wartościowych egzemplarzy drzew, c) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) dopuszcza się oświetlenie terenu typu parkowego, e) zakaz realizacji ogrodzeń, f) powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się 0% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona wartościowych egzemplarzy drzew zgodnie z zasadami ustalonym dla obiektu zabytkowego;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren w obrębie Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia wg § 8, b) teren położony w strefie „K” ochrony krajobrazu Parku Zdrojowego – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 01 KDZ;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną z drogi 01 KDZ; odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w ul. 01 KDZ, b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 – udział powierzchni terenów zielonych bilansowany łącznie z założeniem Parku Zdrojowego.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 ZP:

30 ZP - powierzchnia 0,1083 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	skwer zieleni urządzonej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające, z wyjątkiem zachodniej części terenu obecnie niezadrzewionej, c) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku oraz oświetlenia parkowego, d) zakaz realizacji ogrodzeń, e) obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu, g) z terenu wgląd widokowy na cieśninę Świna;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, z uwzględnieniem warunków strefy ekspozycji;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi 06 KDD;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 TIm:

31 TIm - powierzchnia 0,0336 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	obsługa techniczna portu jachtowego - mariny – obsługa jednostek pływających przy nabrzeżu na terenie 7a KH;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo i odbioru ścieków sanitarnych, b) dopuszcza się lokalizację obiektu obsługi: - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - powierzchnia zabudowy do 20 m ² , - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m od poziomu terenu przy budynku, - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 30°, c) dopuszczalne utwardzenie całej powierzchni terenu, d) zakaz realizacji ogrodzeń,

3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) konieczne, stosowne do aktualnych możliwości technologicznych, zabezpieczenia instalacji i zbiorników przed przedostaniem się do gruntu substancji ropopochodnych i ścieków, b) obowiązuje ujęcie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne oraz wykonanie szczelnych nawierzchni utwardzonych, wyposażonych w wewnętrzny system kanalizacyjny, c) konieczne prowadzenie systematycznego monitoringu lokalnego stacji paliw i jej otoczenia, w tym stałego monitoringu szczelności urządzeń stacji oraz jakości składu wód podziemnych;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – patrz § 8, b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. Z dn. 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD przez teren 32 TIm;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w drodze 06 KDD przez teren 32 TIm; b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury na potrzeby terenu 7a KH oraz zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu platformy nawodnej z obiektami i urządzeniami zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo i odbioru ścieków sanitarnych;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 TIm:

32 TIm - powierzchnia 0,5327 ha		ark. nr: 3, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) obsługa techniczna portu jachtowego – mariny, b) usługi serwisowe związane z naprawą jachtów, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) dopuszczalna lokalizacja zimowiska jachtów;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru, - lokalizacja w układzie równoległym do nabrzeża, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 32% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, - do 10,0 m w przypadku realizacji świetlika, e) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 25÷35°, - dopuszcza się dachy kolebkowe lub o przekroju krzywoliniowym - dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 30% powierzchni rzutu, f) obowiązuje utwardzenie terenu w rejonach napraw jednostek pływających, postoju pojazdów oraz wewnętrznych dróg manewrowych, g) zakaz realizacji ogrodzeń, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	w rejonach napraw jednostek pływających, postoju pojazdów oraz wewnętrznych dróg manewrowych obowiązuje ujęcie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne oraz wykonanie szczelnych nawierzchni utwardzonych, wyposażonych w wewnętrzny system kanalizacyjny,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – patrz § 8, b) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni- nr rej. A-108 dec. Z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 06 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, w części ptn., lokalizacja min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 06 KDD, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury na potrzeby obiektów na terenie 31 TIm i 33 KHJ.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 KHJ:

33 KHJ - powierzchnia 0,1980 ha			ark. nr: 3, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże jachtowe, b) nabrzeże ogólnodostępne – patrz § 3;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczalnej budowy obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługą toru wodnego, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, d) konieczne oświetlenie terenu na słupach, e) zakaz realizacji ogrodzeń;	
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 013 KDD przez teren 41a KHJ;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną dowolne: z drogi 013 KDD przez teren 41a KHJ, z terenu 32 TIm, z terenu 41a KHJ, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez teren 32 TIm.	

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 KS:

34 KS - powierzchnia 0,2766 ha			ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) ogólnodostępny parking naziemny dla 70÷80 samochodów osobowych, b) dopuszczalna lokalizacja zimowiska jachtów; c) dopuszczalne użytkowanie terenu na potrzeby imprez żeglarskich;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów z kostki granitowej, - dopuszczalna nawierzchnia betonowa, b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni terenu, c) zakaz realizacji ogrodzeń;	
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu, - dopuszczalna obsługa z drogi 013 KDD;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ i 013 KDD.	

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 UTa:

35 UTa - powierzchnia 0,1283 ha			ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa apartamentowa; b) w parterach budynków dopuszczalne funkcje usługowe kultury, handlu, gastronomii, rekreacji i odnowy biologicznej, c) do czasu realizacji funkcji turystyczno-wypoczynkowej -zabudowy apartamentowej dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na potrzeby portu jachtowego z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy - zasada układu sekcyjnego budynków - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 1 kondygnacja - do 4,0 m, - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, - 4 kondygnacje - do 14,0 m, g) dachy płaskie, h) zakaz realizacji ogrodzeń, i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu;	

		j) dla zabudowy apartamentowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi; k) w przypadku zagospodarowania tymczasowego zakaz zabudowy trwałej;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	drzewo wartościowe dendrologiczne mogące kolidować z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy - dopuszczalna wycinka;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości wg wskaźników § 9, c) na powierzchni terenu lokalizacja 4÷5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych - w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy terenu 41 KHJ, - pozostałe miejsca parkingowe na terenie 16 KS, 18 KS lub 19 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 35a UTm:

35a UTm - powierzchnia 0,1635 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	a) teren obsługi portu jachtowego, b) lokalizacja usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; c) dopuszcza się lokalizację małego hotelu żeglarskiego z usługami handlu i gastronomii oraz informacją turystyczną, d) dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowych, kuchni samoobsługowych z jadalniami, niezależnych od części hotelowej; e) dopuszcza się funkcje administracyjne i konferencyjne;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - poza linie zabudowy dopuszczalne 0,2-metrowe wysunięcie ryzalitu o szerokości do 20% szerokości elewacji, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu, c) projektowane obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu - do 11,0 m do kalenicy, f) na powierzchni min. 80% powierzchni elewacji obowiązuje elewacja z cegły lub okładziny ceglanej, w tym nadproża łukowe i gzymsy opaskowe, g) dachy przestrzenne symetryczne 2-spadowe o kątach nachylenia połaci 40÷45°, h) bezpośrednio przy budynkach dopuszczalna lokalizacja ogródków sezonowych związanych z funkcją gastronomiczną, z dopuszczalnym przeszkleniem i zadaszeniem, i) teren urządzić w formie zieleni komponowanej - patrz § 3, z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej, j) zakaz realizacji ogrodzeń, k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8; b) istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu; dopuszcza się zjazd z drogi 013 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, w części płn., lokalizacja 5÷6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ i 013 KDD,

	b) przebieg skanalizowanego odprowadzenia wody z przepompowni melioracyjnej na terenie 27 ZPz.
--	--

43. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 UTa:

36 UTa - powierzchnia 0,3117 ha		ark. nr 3, 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa apartamentowa, b) w parterach budynków dopuszczalne funkcje usługowe kultury, handlu, gastronomii, rekreacji i odnowy biologicznej, - konieczne funkcje usługowe gastronomii i/lub handlu artykułami pamiątkarskimi i żeglarskimi w parterze budynku przyległego do terenu 41a KHJ;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) projektowane obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy – zasada układu sekcyjnego - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 1 kondygnacja - do 4,0 m, - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, - 4 kondygnacje - do 14,0 m, g) dachy płaskie, h) konieczna realizacja garażu podziemnego, i) zakaz realizacji ogrodzeń, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu; k) dla zabudowy apartamentowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	drzewo wartościowe dendrologiczne mogące kolidować z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy - dopuszczalna wycinka;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r.- obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu oraz zjazdu do garażu, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 UTa:

37 UTa - powierzchnia 0,2906 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – zabudowa apartamentowa, b) w parterach budynków dopuszczalne funkcje usługowe kultury, handlu, gastronomii, rekreacji i odnowy biologicznej, - konieczne funkcje usługowe gastronomii i/lub handlu artykułami pamiątkarskimi i żeglarskimi w parterze budynku przyległego do terenu 41 KHJ;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 33% powierzchni terenu, c) projektowane obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy – zasada układu sekcyjnego - wg rysunku planu,

		f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 1 kondygnacja - do 4,0 m, - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, - 4 kondygnacje - do 14,0 m, g) konieczna narożna dominanta kompozycyjna - patrz § 3 - wg rysunku planu, h) dachy płaskie, i) konieczna realizacja garażu podziemnego, j) zakaz realizacji ogrodzeń, k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu; l) dla zabudowy apartamentowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu oraz zjazdu do garażu, dopuszcza się zjazd z drogi 014 KDW, b) na terenie lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 UTm:

38 UTm - powierzchnia 0,1840 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) teren obsługi portu jachtowego, b) lokalizacja bosmanatu, zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowych, kuchni samoobsługowych z jadalniami;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - poza linie zabudowy dopuszczalne 0,2-metrowe wysunięcie ryzalitu o szerokości do 20% szerokości elewacji, b) powierzchnia zabudowy do 21% powierzchni terenu, c) obowiązuje zachowanie budynku istniejącego z adaptacją na cele obsługi portu jachtowego, d) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, e) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, f) wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu - do 11,0 m do kalenicy, g) na powierzchni min. 80% powierzchni elewacji obowiązuje elewacja z cegły lub okładziny ceglanej, w tym nadproża łukowe i gzymsy opaskowe, h) konieczna narożna dominanta kompozycyjna, patrz § 3 wg rysunku planu, i) dachy przestrzenne symetryczne 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 40÷45°, j) bezpośrednio przy budynkach dopuszczalna lokalizacja ogródków sezonowych związanych z funkcją gastronomiczną, z dopuszczalnym przeszkleniem i zadaszeniem, k) teren urządzić w formie zieleni komponowanej - patrz § 3, z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej, l) zakaz realizacji ogrodzeń, m) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym drzew wartościowych dendrologicznie, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych oraz uzupełnień,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8; b) istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu; dopuszcza się zjazd z drogi 014 KDW,

		b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, w części ptn., lokalizacja min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ .

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 UTa:

39 UTa - powierzchnia 0,1744 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - zabudowa apartamentowa, b) w parterach budynków dopuszczalne funkcje usługowe kultury, handlu, gastronomii, rekreacji i odnowy biologicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, c) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy – zasada układu sekcyjnego - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, - 4 kondygnacje - do 14,0 m, g) dachy płaskie, h) zakaz realizacji ogrodzeń, i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu; j) dla zabudowy apartamentowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych oraz uzupełnień,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości wg wskaźników określonych w § 9, c) na powierzchni terenu lokalizacja 4+8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy terenu 41 KHJ, - pozostałe miejsca parkingowe na terenie 16 KS, 18 KS lub 19 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 40 UTa:

40 UTa - powierzchnia 0,1520 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe - zabudowa apartamentowa, b) w parterach budynków dopuszczalne funkcje usługowe kultury, handlu, gastronomii, rekreacji i odnowy biologicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy – zasada układu sekcyjnego - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, - 4 kondygnacje - do 14,0 m, g) dachy płaskie, h) zakaz realizacji ogrodzeń,

		i) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu; j) dla zabudowy apartamentowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) na powierzchni terenu lokalizacja 4+8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy terenu 41 KHJ, - pozostałe miejsca parkingowe na terenie 16 KS, 18 KS lub 19 KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu 40a UTm:

40a UTm - powierzchnia 0,2335 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) teren obsługi portu jachtowego, b) lokalizacja usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,; c) lokalizacja hotelu żeglarskiego z usługami handlu i gastronomii oraz informacją turystyczną, d) dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarnego niezależnego od części hotelowej, e) do czasu realizacji funkcji obsługi portu jachtowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na parking ogólnodostępny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, e) zasada kompozycji zabudowy - zasada układu sekcyjnego budynków - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, g) dachy płaskie, h) dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej właścicieli lub użytkowników w zakresie do 10% powierzchni użytkowej budynku, i) zakaz realizacji ogrodzeń, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym drzewa wartościowego dendrologicznie, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych oraz uzupełnień,
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 018 KDD, - dopuszczalny zjazd z drogi 01 KDZ z wykonaniem 1 zjazdu, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, w części ptn., lokalizacja min. 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w drodze 01 KDZ.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 KHJ:

41 KHJ - powierzchnia 0,3389 ha	ark. nr 5
--	-----------

1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże jachtowe, b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz §3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) dopuszczalna budowa obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża, w tym z dopuszczalną lokalizacją dźwigu, c) wyposażenie nabrzeża w przyłącza elektryczne i wodociągowe na potrzeby jednostek pływających, d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, e) konieczne oświetlenie terenu na słupach, f) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 018 KDD przez teren 42 KHJ, przyległych ciągów pieszych oraz z terenu 41a KHJ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną dowolne: z drogi 014KDW, przyległych ciągów pieszych, terenu 42 KHJ, drogi 018 KDD przez teren 42 KHJ, z terenu 41a KHJ, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez tereny sąsiadujące,

50. Ustalenia dla terenu o symbolu 41a KHJ:

41a KHJ - powierzchnia 0,2693 ha		ark. nr: 3, 5
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże jachtowe, b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz §3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) dopuszczalna budowa obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża, c) wyposażenie nabrzeża w przyłącza elektryczne i wodociągowe na potrzeby jednostek pływających, d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, e) konieczne oświetlenie terenu na słupach, f) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r., obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 013 KDD oraz z przyległych ciągów pieszych oraz z terenu 41 KHJ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną dowolne: z drogi 013 KDD, przyległych ciągów pieszych, z terenu 41 KHJ, z terenu 33 KHJ, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez teren 015 KP, b) przebieg skanalizowanego odprowadzenia wody z przepompowni melioracyjnej na terenie 27 ZPz.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu 42 KHJ:

42 KHJ - powierzchnia 0,2892 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) reprezentacyjne nabrzeże jachtowe, b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz §3,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) zachowanie istniejącego slipu na potrzeby mariny, z dopuszczalną lokalizacją dźwigu, c) dopuszczalna budowa obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża, d) wyposażenie nabrzeża w przyłącza elektryczne i wodociągowe na potrzeby jednostek pływających,

		e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, f) konieczne oświetlenie terenu na słupach, g) obowiązuje zachowanie obiektów zabytkowych - dźwigu w płn. części terenu będącego akcentem kompozycyjnym (patrz § 3), wieżyczki wodowskazowej w pld. części terenu, h) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8, b) wieżyczka wodowskazowa oraz dźwig wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 09 KDD oraz drogi 018 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną dowolne: z drogi 09 KDD, drogi 018 KDD, z terenu 41 KHJ, - dopuszcza się zaopatrzenie przez teren 43 KPr i 47 UG,UK, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez tereny sąsiadujące.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu 43 KPr:

43 KPr - powierzchnia 0,7653 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	ogólnodostępny plac reprezentacyjny portu jachtowego - patrz §3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie placu uwzględniające organizację masowych imprez plenerowych, c) realizacja placu o nawierzchni utwardzonej z materiałów wysokogatunkowych, d) dopuszczalna realizacja placu o zróżnicowanych rzędnych – w układzie tarasowym lub amfiteatralnym, e) na przecięciu osi kompozycyjnych konieczny akcent kompozycyjny (patrz §3) - wg rysunku planu, z wyjątkiem fontanny, f) dopuszcza się lokalizację plenerowych ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych, g) konieczne oświetlenie terenu, uwzględniające dopuszczalne zróżnicowane rzędne, komponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu, h) przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów sąsiednich, i) zakaz realizacji ogrodzeń, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu: alei, szpaleru, z koniecznymi uzupełnieniami, o ile drzewostan nie będzie kolidował z ustalonym sposobem zagospodarowania terenu, dopuszcza się cięcia sanitarne i działania pielęgnacyjne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z drogi 018 KDD i z drogi 09 KDD przez ciąg 019 KP, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, c) dopuszczalne wjazdy i przejazdy konieczne związane z sąsiednimi funkcjami nabrzeży;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 018 KDD i ciągu 019 KP.

53. Ustalenia dla terenu o symbolu 44 UTw:

44 UTw - powierzchnia 0,4417 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – hotel, b) dopuszcza się salę konferencyjną, usługi gastronomiczne, funkcje rekreacyjne i odnowy biologicznej; c) dopuszcza się oceanarium i funkcje wystawienniczo-edukacyjne;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garażu podziemnego wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,

		c) zespół zabudowy z obowiązującym zachowaniem - rewaloryzacją budynku istniejącego, d) dopuszczalne połączenie budynku istniejącego z wieżą ciśnień na terenie 46 ZP w formie kolumnady lub arkady, e) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, f) zasady kształtowania zabudowy wg § 5, g) wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje - do 14,0 m, h) dach płaski, i) na osi kompozycji konieczne dominanty kompozycyjne, w tym istniejąca - patrz § 3 - wg rysunku planu, j) dopuszcza się zaakcentowanie części wejściowej - wg nieprzekraczalnych linii zabudowy, k) dopuszczalna realizacja garażu podziemnego,- l) ogrodzenie od strony drogi na cokole, ażurowe, o wysokości do 1,5 m, m) zakaz realizacji ogrodzeń przed frontową ścianą budynku istniejącego - od strony terenu 43 KPr, 46 KS,ZP i pld. granicy terenu 44b UK, n) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, o) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu p) dla zabudowy hotelowej z usługami (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona istniejącego przedbudynkowego szpaleru drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) terenu na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dn. 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8; b) istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ poprzez max. 2 zjazdy, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) na powierzchni terenu lokalizacja min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, d) w przypadku odstąpienia od realizacji garażu podziemnego konieczność zapewnienia pozostałych miejsc postojowych na terenie 29 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu 44a UTw:

44a UTw - powierzchnia 0,2397 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotelowe, pensjonatowe, b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii, rekreacji, odnowy biologicznej i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne i obowiązująca linia zabudowy oraz linie zabudowy garażu podziemnego wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, c) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% łącznej powierzchni użytkowej, d) dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , e) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, f) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, - do 14,0 m do kalenicy, g) dach płaski; h) na osi kompozycji ulicy Mieszka I konieczny akcent kompozycyjny (patrz § 3) - wg rysunek planu, i) dopuszczalna realizacja garażu podziemnego, j) ogrodzenie od strony dróg na cokole, ażurowe, o wysokości do 1,5 m,

		k) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) na powierzchni terenu lokalizacja min. 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, d) w przypadku odstąpienia od realizacji garażu podziemnego konieczność zapewnienia pozostałych miejsc postojowych na terenie 09 KDD;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ.

55. Ustalenia dla terenu o symbolu 44b UK:

44b UK - powierzchnia 0,1973 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	usługi kultury – wystawiennicze, teatralne, koncertowe, pracownie artystyczne;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, b) obowiązuje zachowanie - rewaloryzacja budynku istniejącego, c) powierzchnia zabudowy - istniejąca - do 37% powierzchni terenu, d) ogrodzenie od strony drogi na cokole, ażurowe, o wysokości do 1,5 m, e) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem zach. granicy z terenem 44 UTw, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona istniejącego przedbudynkowego szpaleru drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dn. 20.07.2001r. - obowiązują ustalenia wg § 8, b) istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 018 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - w płn. części terenu lokalizacja max. 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu 45UI:

45 UI - powierzchnia 0,226 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	usługi inne – obsługa żeglugi śródlądowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja poddasza, - do 9,0 m do kalenicy, d) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 40÷45°, e) ogrodzenie od strony dróg na cokole, ażurowe, o wysokości do 1,5 m, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w tym szpaleru drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ, b) na powierzchni terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pełnego zapotrzebowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ.

57. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 KS,ZP:

46 KS,ZP - powierzchnia 0,1563 ha		ark. nr 5
--	--	-----------

1)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny dla 20÷25 samochodów osobowych w zieleni parkowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązuje zachowanie istniejącej kolejowej wieży ciśnień - dominanty przestrzennej - patrz § 3, z dopuszczalnym przeznaczeniem jako wieża widokowa oraz na cele usług handlu lub gastronomii, b) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem granicy z terenem 45 UI - patrz § 5, c) dopuszczalne połączenie wieży ciśnień z budynkiem istniejącym na terenie 44 UTw w formie kolumnady lub arkady, d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8; b) kolejowa wieża ciśnień wpisana do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na parking z drogi 09 KDD, b) dostęp pieszy z terenów 019 KP i 43 KPr, dopuszczalny z terenu 44 UTw;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD i ciągu 019 KP.

58. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 UG,UK:

47 UG,UK - powierzchnia 0,4336 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa gastronomii, kultury i rozrywki, - dopuszczalne funkcje wystawiennicze, koncertowe, pracownie artystyczne, b) dopuszcza się uzupełniającą funkcję handlu, c) dopuszcza się oceanarium/ muzeum morskie z funkcją edukacyjną, d) dopuszcza się uzupełniającą funkcję hotelową;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni określonej liniami zabudowy, c) zespół zabudowy z obowiązującym zachowaniem - rewaloryzacją budynków istniejących, w tym zachowanie dominanty kompozycyjnej, d) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w formie jednoprzestrzennego łącznika, łączącego budynki istniejące, e) obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, f) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wg § 5, g) wysokość nowej zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,0 m, h) ustala się przeszklenie części 1-kondygnacyjnej - zabudowy uzupełniającej - na min. 70% powierzchni ścian, - konieczna ekspozycja elewacji istniejących budynków od strony wnętrza łącznika, i) obowiązuje zachowanie istniejącego ogrodzenia od ulicy 09 KDD - ceglanego muru, z dopuszczeniem bram wjazdowych między budynkami, - zakaz realizacji innych ogrodzeń, j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu, k) dla zabudowy usługowej i hotelowej (z wyłączeniem obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8, b) budynki wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 09 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, od strony drogi 09 KDD, lokalizacja 3÷6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,, - pozostałe miejsca postojowe, w ilości 20÷25, na terenie 46 KS,ZP;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD.

59. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 UTm:

48 UTm - powierzchnia 0,1905 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) teren obsługi portu jachtowego wraz z nabrzeżem - zaplecze sanitarno-socjalne, b) dopuszcza się funkcję administracyjną;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, e) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci 30÷40°, f) na przecięciu osi kompozycyjnych konieczny akcent kompozycyjny (patrz rysunek planu) – wg § 3, g) na terenie dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej typu miejskiego, h) realizacja systemu czyszczącego i odświeżającego wodę Basenu Północnego - patrz § 10, i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, j) zakaz realizacji ogrodzeń, k) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym drzew wartościowych dendrologicznie, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 09 KDD, b) nie obowiązują wskaźniki § 9 dotyczące ilości miejsc postojowych, - na powierzchni terenu, od strony drogi 09 KDD, lokalizacja 5÷6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD, b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

60. Ustalenia dla terenu o symbolu 49 KHJ:

49 KHJ - powierzchnia 0,6166 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże jachtowe; b) nabrzeże ogólnodostępne - patrz § 3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) dopuszczalna budowa obiektów, budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża, c) wyposażenie nabrzeża w przyłącza elektryczne i wodociągowe na potrzeby jednostek pływających, d) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji budynku na terenie 53 UA,UT – patrz rysunek planu, e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych, f) konieczne oświetlenie terenu na słupach, g) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	drzewo wartościowe dendrologiczne mogące kolidować z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy - dopuszczalna wycinka;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z przylegających dróg - dojazdowej KDD i wewnętrznych KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną z przylegających dróg dojazdowych KDD; dopuszczalne z terenu 54 ZP,UI, - dopuszczalna sieć kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem przez sąsiadujące drogi .

61. Ustalenia dla terenu o symbolu 50 KHP:

50 KHP - powierzchnia 0,9971 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) nabrzeże pasażerskie – bulwar miejski, - przystań jednostek pasażerskich, jednostek technicznych portu; b) lokalizacja Dworca Morskiego, c) nabrzeże ogólnodostępne - patrz § 3;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, - do 10,0 m, e) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji łącznie z tarasem budynku na terenie 52 UA, UT – patrz rysunek planu, f) dopuszczalna budowa obiektów, budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, g) dopuszczalna rozbudowa budynku istniejącego lub budowa, z koniecznym dostosowaniem architektury do budynku Dworca Morskiego, będącego wynikiem otwartego konkursu architektonicznego, h) wyposażenie nabrzeża w przyłącza elektryczne i wodociągowe na potrzeby jednostek pływających, i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, j) konieczne oświetlenie terenu na słupach, k) realizacja systemu czyszczącego i odświeżającego wodę Basenu Północnego, z dopuszczalnym przepływem wymuszonym - patrz § 10, l) obowiązuje utrzymanie istniejącego szpaleru zieleni wysokiej, z uzupełnieniem na odcinkach pomiędzy zatokami postojowymi drogi 09 KDD, m) dopuszczalna zmiana linii brzegowej, n) zakaz realizacji ogrodzeń;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje ochrona istniejącego szpaleru drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, działań pielęgnacyjnych oraz uzupełnień;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z drogi 09 KDD,
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11.

62. Ustalenia dla terenu o symbolu 51 ZP:

51 ZP - powierzchnia 0,0964 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa – skwer zieleni publicznej,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) teren urządzony w formie zieleni parkowej o funkcji ozdobnej, c) na osi kompozycji konieczny akcent kompozycyjny (patrz § 3) - wg rysunku planu, d) dopuszcza się wytyczenie ścieżek spacerowych, lokalizacje obiektów małej architektury oraz oświetlenia parkowego, e) zakaz realizacji ogrodzeń, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z drogi 010 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z przyległej drogi 010 KDW.

63. Ustalenia dla terenu o symbolu 52 UA, UT:

52 UA,UT - powierzchnia 0,4246 ha			ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) zespół usługowy – usługi administracyjno- biurowe, kulturalne , turystyczne, - zakres usług turystycznych: informacja turystyczna, biura podróży, schronisko młodzieżowe, żeglarska baza szkoleniowa, b) dopuszcza się oceanarium/ muzeum morskie z funkcją edukacyjną oraz inne funkcje wystawiennicze , c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, d) zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej, hotelowej i pensjonatowej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5, d) zasada kompozycji zabudowy - zasada układu sekcyjnego budynków - wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 1 kondygnacja - do 4,0 m, - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, f) oceanarium/ muzeum morskie w pld.- zach. części terenu, g) ustala się przeszklenie budynków 1-kondygnacyjnych na min. 70% powierzchni ścian i dachów , h) dachy płaskie, i) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji łącznie z tarasem budynku na terenie 50 KHP – patrz rysunek planu, j) konieczne dominanty kompozycyjne (patrz § 3) - wg rysunku planu, k) na powierzchni terenu dopuszcza się lokalizację parkingu na 25+30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych - wg rysunku planu; l) dopuszczalna realizacja garażu podziemnego, m) w przypadku realizacji garażu podziemnego zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obrębie oznaczonych linii zabudowy, n) zakaz realizacji ogrodzeń, o) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu; p) dla zabudowy zespołu usługowego (z wyłączeniem obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;	
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejących szpalerów drzew, w tym drzew wartościowych dendrologicznie, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych,	
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r.- obowiązują ustalenia wg § 8;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z dróg: 09 KDD, 010 KDW, 011 KDW, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) w przypadku odstąpienia od realizacji garażu podziemnego na powierzchni terenu, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, konieczność zapewnienia 25+30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - pozostałe miejsca postojowe na terenie drogi 09 KDD;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach.	

64. Ustalenia dla terenu o symbolu 53 UA,UT:

53 UA,UT - powierzchnia 0,3893 ha			ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) zespół usługowy – usługi administracyjno- biurowe, kulturalne , turystyczne, - zakres usług turystycznych: informacja turystyczna, biura podróży, schronisko młodzieżowe, żeglarska baza szkoleniowa, b) w parterze zabudowy dopuszcza się zaplecze sanitarno-socjalne dla obsługi portu jachtowego, c) w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, funkcje wystawiennicze, inne nieuciążliwe, d) zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej, hotelowej i pensjonatowej;	

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy garaży podziemnych wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu, c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5, d) zasada kompozycji zabudowy - zasada układu sekcyjnego budynków - wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy poszczególnych sekcji wg rysunku planu: - 1 kondygnacja - do 4,0 m, - 2 kondygnacje - do 8,0 m, - 3 kondygnacje - do 11,0 m, f) dopuszczalna lokalizacja parkingu na poziomie kondygnacji parteru 3-kond. budynku we wsch. części terenu, g) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji – patrz rysunek planu, h) ustala się przeszklenie budynków 1-kondygnacyjnych na min. 70% powierzchni ścian i dachów, i) dachy płaskie, j) konieczne dominanty kompozycyjne (patrz § 3) - wg rysunku planu, k) dopuszczalna realizacja garażu podziemnego, l) w przypadku realizacji garażu podziemnego zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obrębie oznaczonych linii zabudowy, m) zakaz realizacji ogrodzeń, n) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni terenu, o) dla zabudowy zespołu usługowego (z wyłączeniem obiektów technicznych) konieczne zastosowanie rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza obszarem przeznaczonym do zabudowy obowiązuje ochrona istniejących drzew, w tym drzew wartościowych dendrologicznie, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych-
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z przyległych dróg: 09 KDD, 011 KDW, 012 KDD, b) dla terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9, c) w przypadku odstąpienia od realizacji garażu podziemnego na powierzchni terenu, od strony drogi 09 KDD, konieczność zapewnienia 8+10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - pozostałe miejsca postojowe na terenie drogi 09 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu 54 ZP,UI:

54 ZP,UI - powierzchnia 0,3736 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	a) zieleń parkowa – skwer zieleni publicznej, b) lokalizacja stacji pilotów, z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obiekt o cechach lokalnej dominanty przestrzennej - patrz § 3, b) projektowany obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3, c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy, realizowana w formie owalu - do 50% powierzchni określonej nieprzekraczalną linią zabudowy, konieczna dominanta kompozycyjna (patrz § 3) - wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy dominanty kompozycyjnej - do 50% powierzchni realizowanej zabudowy, f) wysokość zabudowy do 12,0 m, - wysokość z dominantą kompozycyjną do 16,0 m, g) dachy dowolne, h) wytyczenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, w tym altan wypoczynkowych, i) lokalizacja obiektów małej architektury, j) konieczna realizacja oświetlenia parkowego, k) zakaz realizacji ogrodzeń,

		l) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu elementarnego;
3)	zasady podziału terenu	dopuszczalne wydzielenie działki stacji pilotów – wg zasady oznaczonej na rysunku planu, - maksymalna powierzchnia działki - 1500 m ² ;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia rokitnika zwyczajnego;-
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. – obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z dróg 09 KDD i 012 KDD, b) na terenie stacji pilotów lokalizacja miejsc postojowych w ilości zaspokajającej 100% potrzeb użytkowników – wg wskaźników określonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach.

66. Ustalenia dla terenu o symbolu 55 BRm:

55 BRm - powierzchnia 0,6076 ha		ark. nr: 3, 4, 5, 6
1)	przeznaczenie terenu	baza Morskiej Służby Poszukiwania i Ratownictwa z nabrzeżami – do dalszego użytkowania;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu , c) zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością przebudowy, d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, - do 10,0 m, e) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 25°, f) dopuszczalna budowa obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego oraz lokalizacja obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości , g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu, h) dopuszczalna zmiana linii brzegowej;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - zespół zabudowy dawnej stoczni - nr rej. A-108 dec. z dnia 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 09 KDD, b) na powierzchni terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pełnego zapotrzebowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11.

67. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ:

01 KDZ - powierzchnia 3,5198 ha		ark. nr: 3, 5 ul. Rogozińskiego, odcinek ul. Jachtowej i część projektowana
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczna droga gminna - ulica klasy zbiorczej, b) na odcinku od drogi 07 KPJ w kierunku pld. przebieg międzynarodowej trasy rowerowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 17,0÷25,0 , z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - ścieżka rowerowa, - pas zieleni przyulicznej oddzielający jezdnię, c) nawierzchnie chodnika i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych; dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej,

		d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) część terenu (patrz rysunek planu) w obrębie Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8; b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków- zespół zabudowy dawnej stoczni- nr rej. A-108 dec. z dn. 20.07.2001 r. - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11.

68. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL:

02 KDL - powierzchnia 0,7632 ha		ark. nr: 1, 3 ul. Zdrojowa
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny. - ścieżka rowerowa, - dopuszczalny pas zieleni przyulicznej oddzielający jezdnię, c) nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych; dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie mi. 1-stronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, b) obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w chodniku;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11.

69. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL:

03 KDL - powierzchnia 0,0146 ha		ark. nr 5 fragment ul. Mieszka I
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej; b) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej;
2)	kształtowanie zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny;

	i zagospodarowanie terenu	- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11.

70. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD:

04 KDD - powierzchnia 0,4998 ha;		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 12,0÷17,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - na odcinku od skrzyżowania z ciągiem 020a KPR do ciągu 023 KPJ ciąg pieszo- rowerowy - 2-kierunkowa ścieżka rowerowa, - dopuszczalny pas zieleni przyulicznej oddzielający jezdnię, c) nawierzchnie jezdni, chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych; dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, b) obowiązuje zachowanie innego istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem- nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD:

05 KDD - powierzchnia 0,4508 ha;		ark. nr: 2, 4 płn. część ul. Jachtowej
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 15,5÷ 16,5 m z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - zatoki parkingowe, w tym wydzielenie 5 miejsc postojowych na potrzeby terenu 8b UTw, - ciąg pieszo- rowerowy - 2-kierunkowa ścieżka rowerowa, - dopuszczalne pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, c) nawierzchnie jezdni, chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych; dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy

		bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK,UT, b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem- nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

72. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD:

06 KDD - powierzchnia 1,0427 ha;		ark. nr: 3, 4 część ul. Jachtowej
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 16,5÷21,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - zatoki parkingowe, - chodnik min. jednostronny, - ścieżka rowerowa, - dopuszczalne pasy zieleni przyulicznej oddzielające jezdnię, c) nawierzchnie jezdni, chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach, e) przy granicy z terenem 8 UTw/UTc istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do dalszego użytkowania, z możliwością modernizacji;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, niekolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT; b) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem- nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

73. Ustalenia dla terenu o symbolu 06a KDW:

06a KDW - powierzchnia 0,0665 ha		ark. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szer. min. 5,0 m, z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) dopuszczalne oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku;

5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „E” ochrony ekspozycji – obowiązuje kształtowanie zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 13 UK,UT,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 8 UTw/UTC.

74. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KPJ:

07 KPJ - powierzchnia 0,2237 ha;		ark. nr: 3, 4
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszo- jezdny; b) na odcinku od ciągu 021 KPR do 01 KDZ przebieg międzynarodowej trasy rowerowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) we wsch. części terenu Brama Forteczna – przewężenie do 6,5 m, c) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia w jednym poziomie, - ścieżka rowerowa wyróżniona kolorystycznie lub materiałowo, d) nawierzchnie z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych; dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – fort IV wraz z otoczeniem- nr rej. 563, dec. z dnia 02.08.1968 r. (Fort Zachodni) - obowiązują ustalenia wg § 8; b) Brama Forteczna w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – fort IV; -
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna, b) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej.

75. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD:

08 KDD - powierzchnia 0,1152 ha;		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 12,0 ÷ 14,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnie jezdni, chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowanie sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, ciepłna, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11.

76. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD:

09 KDD - powierzchnia 0,9736 ha;		ark. nr 5 Wybrzeże Władysława IV
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej
2)	kształtowanie zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 11,0÷16,0 m, z

	i zagospodarowanie terenu	poszerzeniami i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - zatoki parkingowe, - ścieżka rowerowa, - dopuszczalny chodnik jednostronny, c) nawierzchnie jezdni, chodników, ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, z zachowaniem istniejących nawierzchni brukowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach, e) dopuszcza się realizację łącznika na poziomie 2-giej kondygnacji budynków na terenie 50 KHP i 52 UA, UT – patrz rysunek planu, f) realizacja systemu czyszczącego i odświeżającego wodę Basenu Północnego, z dopuszczalnym przepływem wymuszonym - patrz § 10;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11.

77. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDW:

010 KDW - powierzchnia 0,0757 ha;		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna ogólnodostępna typu „sięgacz”;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnie jezdni i chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

78. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDW:

011 KDW - powierzchnia 0,0597 ha;		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna ogólnodostępna typu „sięgacz”;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnie jezdni i chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

79. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KDD:

012 KDD - powierzchnia 0,0684 ha;		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna typu „sięgacz”;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniami i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnie jezdni i chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	drzewo wartościowe dendrologiczne mogące kolidować z ustalonym zagospodarowaniem - dopuszczalna wycinka;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

80. Ustalenia dla terenu o symbolu 012a KDW:

012a KDW - powierzchnia 0,0133 ha;		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnie jezdni i chodników z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	realizacja drogi powoduje wycięcie wartościowego egzemplarza drzewa;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

81. Ustalenia dla terenu o symbolu 013 KDD:

013 KDD - powierzchnia 0,0416 ha		ark. nr 3
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m z poszerzeniem - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 41a KHJ, 34 KS, 35a UTm.

82. Ustalenia dla terenu o symbolu 014 KDW:

014 KDW - powierzchnia 0,0878 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna ogólnodostępna typu „sięgacz”;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0 i 10,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności poziomego wydzielania jezdni,

		- dopuszczalny szpaler zieleni wysokiej, c) nawierzchnia utwardzona na szer. min. 5,0 m, z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 41 KHJ, 37 UTa, 38 UTM.

83. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KP:

015 KP - powierzchnia 0,0523 ha		ark. nr: 3, 5
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszy ogólnodostępny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0, 9,0 i 4,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszczalny szpaler zieleni wysokiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 41a KHJ, 35 UTa, 36 UTa.

84. Ustalenia dla terenu o symbolu 016 KP:

016 KP - powierzchnia 0,0511 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszy ogólnodostępny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0, 9,0 i 4,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszczalny szpaler zieleni wysokiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	proponowane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 41 KHJ, 41a KHJ, 36 UTa, 37 UTa.

85. Ustalenia dla terenu o symbolu 017 KP:

017 KP - powierzchnia 0,0635 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszy ogólnodostępny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0, 9,0 i 4,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów

infrastruktury technicznej	na terenie 41 KHJ, 39 UTa, 40 UTa.
----------------------------	------------------------------------

86. Ustalenia dla terenu o symbolu 018 KDD:

018 KDD - powierzchnia 0,1339 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu; b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni na szer. min 8,0 m z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszczalny szpaler zieleni wysokiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	proponowane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 40a UTm, 42 KHJ, 43 KPr, 44b UK.

87. Ustalenia dla terenu o symbolu 019 KP:

019 KP - powierzchnia 0,0581 ha		ark. nr 5
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 13,50 m, b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni na szer. min. 5,5 m z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszczalne pasy zieleni;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – zespół zabudowy dawnej stoczni - patrz § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 43 KPr, 44 UTw, 46 KS,ZP, 47 UG,UK.

88. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KPR:

020 KPR - powierzchnia 0,0341 ha;		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-rowerowy,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,- b) przekrój poprzeczny: - ciąg pieszy - chodnik, - 2-kierunkowa ścieżka rowerowa, - nawierzchnia utwardzona na szer. min. 3,5 m, z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, b) na terenie siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji - patrz § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożonym wodami powodziowymi - obowiązują ustalenia wg § 11.

89. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KPR:

021 KPR - powierzchnia 0,3119 ha;		ark. nr: 1, 3
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszo-rowerowy, b) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - ciąg pieszy - chodnik, - 2-kierunkowa ścieżka rowerowa, - nawierzchnia utwardzona z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszcza się nawierzchnię ulepszoną, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci infrastruktury do zachowania, b) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej.

90. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KPJ:

022 KPJ - powierzchnia 0,1253 ha;		ark. nr 1
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszo-jezdny – dojazd do obiektów na terenie 17 UT,US;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m, b) przekrój poprzeczny: - utwardzenie nawierzchni na łącznej szer. min. 8,0 m - obustronne pasy zieleni oddzielające ciąg dojazdowy, - dopuszcza się wykonanie nawierzchni w jednym poziomie na całej szerokości, c) dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury, nie kolidujące z dojazdami, d) oświetlenie min. 1-stronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej w zakresie nie kolidującym z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenie 17 UT,US;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11.

91. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KPR:

023 KPR - powierzchnia 0,0804 ha;		ark. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo- rowerowy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 9,5÷12,5 m - wg rysunku planu, b) nawierzchnia w jednym poziomie, c) przekrój poprzeczny: - ciąg pieszo- rowerowy - 2-kierunkowa ścieżka rowerowa, - utwardzenie nawierzchni z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, d) dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji – obowiązuje kształtowanie zabudowy i zieleni zapewniające ekspozycję fortu na terenie 12 UK, UT;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów na terenach przyległych;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 11.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujście

Paweł Sujka