



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 stycznia 2012 r.

Poz. 188

UCHWAŁA NR XIX/161/11 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH

z dnia 22 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/296/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach uchwalonego uchwałą Nr IX/74/07 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 19 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 75, poz. 1208), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, uchwalonej uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 r., zwanej dalej Studium, uchwala się Zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach, zwanego dalej Planem, obejmującego część terenów położonych w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, o łącznej powierzchni 10,11 ha.

2. Granice planu określono na załączniku nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest korekta przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w granicach jego opracowania w dostosowaniu do Koncepcji Rewitalizacji Zabudowy Nadmorskiej Gminy Międzyzdroje oraz w związku z koniecznością doprowadzenia do zgodności z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys i wypis ze Studium;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;

4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. Dla każdego terenu sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) zasady obsługi infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Na obszarze planu, o łącznej powierzchni 10,11 ha, wyznacza się tereny elementarne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1UP - teren plaży piaszczystej, o powierzchni 2,80 ha;
- 2) 2UP - teren plażowo-techniczny obsługi części lądowej przystani jachtowej, o powierzchni 0,67 ha;
- 3) 3÷8ZW - tereny zieleni wydymowej, o łącznej powierzchni 2,07 ha.
- 4) 9÷10ZP - tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni 0,14 ha;
- 5) 11ZP/KS,UT,E - teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego i usług przyplażowych, o powierzchni 0,35 ha;
- 6) 12÷13UTM - teren zabudowy mieszkaniowo-hotelowej, o łącznej powierzchni 1,52 ha;
- 7) 14÷17UT - teren zabudowy usługowej, przyplażowej, o łącznej powierzchni 0,36 ha;
- 8) 18P - tereny morskiej przystani rybackiej, przystani jachtowej i stacji transformatorowej, o łącznej powierzchni 1,10 ha; tereny komunikacji;
- 9) 01÷02KPJ-I - tereny gminnych ciągów pieszo-jezdnych - korytarzy infrastruktury, o łącznej powierzchni 0,88 ha;
- 10) 03÷06KP-I - tereny gminnych ciągów pieszych - korytarzy infrastruktury, o łącznej powierzchni 0,22 ha.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i spacerowo-widokowych, plaży, zieleni wydymowej i parkowej oraz usług przyplażowych służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i użytkowników na obszarze objętym planem;
- 2) Ustala się, że określone przestrzenie publiczne kształtować będą: elementy małej architektury oraz zieleni niska i wysoka realizowana na terenach zaliczonych do przestrzeni publicznych, a także bezpośrednio do nich przyległych;
- 3) W określonych przestrzeniach publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń (za wyjątkiem wydm od strony ciągów pieszych, spacerowo-widokowych i usług w postaci szklanych ekranów) oraz lokalizowania na nich jakichkolwiek nośników reklamowych (za wyjątkiem tablic informacyjnych Urzędu Morskiego w Szczecinie).

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Ustala się wydzielenie poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Dopuszcza się niewydzielanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18P.3;
- 3) Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów wydzielonych terenów elementarnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 14UT.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w planie mogą pełnić dotychczasową funkcję.

§ 5. Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez wjazdy z ulic: Tadeusza Kościuszki, Pomorskiej, Ludowej, Turystycznej i Campingowej na gminny ciąg pieszo-jezdny (obecnie drogę publiczną - ulicę Promenada Gwiazd) oznaczony na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;

- 2) przebudowę: ulicy Promenada Gwiazd na ciąg pieszo-jezdny (korytarz infrastruktury) oznaczony na rysunku planu symbolem 01KPJ-I, zejścia plażowego na ciąg pieszo-jezdny (korytarz infrastruktury) oznaczony na rysunku planu symbolem 02KPJ-I i budowę ciągów pieszych (korytarzy infrastruktury oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KP-I, 04KP-I, 05KP-I i 06KP-I;
- 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych poprzez ich realizację w ramach poszczególnych terenów usług hotelarskich oraz przystani rybackiej i jachtowej, a także terenu oznaczonego symbolem 11ZP/KS,UT,E oraz poprzez obsługę na strategicznych parkingach ogólnodostępnych poza obszarem opracowania.

2. W zakresie infrastruktury technicznej, dla każdego terenu elementarnego, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy Promenada Gwiazd; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji ściekowej w ulicy Promenada Gwiazd; w granicach morskiej przystani rybackiej i planowanej przystani jachtowej, z jednostek pływających, poprzez system kanalizacji tłocznej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Promenada Gwiazd;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych - w systemie miejskim, po wstępnej segregacji wywóz na składowisko odpadów; w granicach morskiej przystani rybackiej i planowanej przystani jachtowej, z jednostek pływających, poprzez system pojemników szczelnie zamykanych i odpowiednio często wywożonych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w ul. Promenada Gwiazd, poprzez istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV; nowe i przebudowywane kable elektroenergetyczne 15 i 0,4 kV należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów pieszo-jezdnych (m.in. ulicy Promenada Gwiazd) i pieszych;
- 6) zaopatrzenie w gaz (dla celów grzewczych i konsumpcyjnych) - z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Promenada Gwiazd;
- 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne - z istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej w ulicy Promenada Gwiazd; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zasady przebiegu projektowanych sieci pokazane są na rysunku planu.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Dla obszaru planu ustala się nakazy:

- 1) zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów;
- 2) po zakończeniu planowanych inwestycji doprowadzić do naturalnego ukształtowania rzeźby terenu oraz odtworzyć wartości przyrodnicze użytkowe zniszczonej w miejscach nie podlegających zainwestowaniu ziemi, łącznie z glebą i rzeźbą terenu;
- 3) tworzenia powierzchni biologicznie czynnych, zdolnych do łagodzenia degradującego działania obszarów zabudowanych i zanieczyszczeń środowiska;
- 4) zapobiegania rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu na terenie działalności oraz zamulaniu i zasypywaniu gruntów przyległych;
- 5) przestrzegania zasad wynikających z ochrony przed degradacją warunków abiotycznych istniejących siedlisk, a zwłaszcza: ochrony przed degradacją gruntów, pogarszania stosunków gruntowo-wodnych, stanu czystości wód podziemnych oraz powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego,
- 6) w razie konieczności usunięcia mas ziemi wykorzystania ich do rekultywacji gruntów oraz ulepszania gleb słabszej jakości w innych miejscach;
- 7) minimalnej ingerencji w drzewostan, niezbędnej dla realizacji planowanych funkcji, z pozostawieniem najstarszych i najbardziej wartościowych drzew;
- 8) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek funkcjonalnych bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych;

- 9) dla zamierzeń inwestycyjnych w granicach obszaru planu uzyskania decyzji zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie oddziaływania na obszary Natura 2000 położone w bezpośrednim sąsiedztwie takie, jak: obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” - kod obszaru PLB 990002, specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” - kod obszaru PLH 990002 i specjalny obszar ochrony siedlisk „Wolin i Uznam” - kod obszaru PLH 320019;
- 10) związane z kompensacją przyrodniczą dla terenów elementarnych w obrębie wydm i plaży, polegające na:
 - a) wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej i fauny, pod kątem występowania gatunków chronionych,
 - b) w przypadku kolizji z florą, przeniesieniu gatunków chronionych poza granice prowadzenia prac budowlanych na identyczne stanowiska,
 - c) w przypadku kolizji z fauną, odtworzeniu podobnych warunków w otoczeniu poza granicami prowadzenia prac budowlanych,
 - d) w przypadku uszkodzenia wydm białych lub/i szarych ich odtworzeniu po zakończeniu prac budowlanych,
 - e) w przypadku kolizji z roślinnością krzewiasto-drzewiastą wykonaniu nasadzeń rekompensujących,
 - f) w przypadku istotnego pogarszania klimatu akustycznego i związanego z tym ujemnego wpływu na zwierzęta podjęcie działań eliminujących lub osłabiających ten wpływ;
- 11) prowadzenia monitoringu oddziaływania, dopuszczonych zamierzeń inwestycyjnych na obszarze wydm i plaży, na chronione elementy środowiska przyrodniczego; w przypadku stwierdzenia negatywnych oddziaływań podjęcie działań zmierzających do ich likwidacji lub osłabienia;
- 12) dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB990003 Zatoka Pomorska prowadzenia monitoringu oddziaływania, dopuszczonych planem zamierzeń inwestycyjnych, na stan siedlisk oraz gatunki roślin i zwierząt - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dla obszarów planu ustala się zakazy:

- 1) stabilizacji wydm przy pomocy nasadzeń roślinności niewydmowej oraz gatunkami obcego pochodzenia;
- 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko obszarów Natura 2000: PLB 990003 „Zatoka Pomorska”, PLH 990003 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” i PLH 320019 „Wolin i Uznam”;
- 3) lokalizacji funkcji pogarszających klimat akustyczny, stan czystości powietrza atmosferycznego lub warunki wegetacji szaty roślinnej, poza określonymi w ustaleniach planu;
- 4) niszczenia szaty roślinnej na terenach poza wyznaczonymi w planie funkcjami usługowymi;
- 5) wprowadzania bezpośrednio lub pośrednio do gleby środków chemicznych i biologicznych oraz jakichkolwiek innych substancji w ilościach i w sposób naruszający równowagę przyrodniczą, a także stwarzający zagrożenie dla życia ludzkiego;
- 6) naruszania wartości przyrodniczych i produkcyjnych powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, na terenach poza wyznaczonymi w planie funkcjami usługowymi;
- 7) zanieczyszczania, niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleb i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy, na terenach poza wyznaczonymi w planie funkcjami usługowymi;
- 8) naruszania istniejących stosunków wodnych;
- 9) dzikiej penetracji strefy wydmowej.

§ 7. Zasady dotyczące ochrony pasa nadbrzeżnego, technicznego i ochronnego, oraz zagospodarowania morskich przystani:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, tj. technicznego i ochronnego brzegu wód morskich oraz na terenie części lądowej morskiej przystani rybackiej w Międzyzdrojach; granice tych obszarów nie są ustaleniami planu, lecz zostały określone w przepisach odrębnych;
- 2) wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do przepisów odrębnych; uzależnia się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych na obszarze pasa technicznego oraz w bezpośredniej z nim styczności od zapewnienia skutecznej ochrony wydmy nadmorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas techniczny jest zaliczany z mocy prawa do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

- 4) wszelkie obiekty zlokalizowane na obszarze planu, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować bezpośredniego padania promieni świetlnych na akwen morski;
- 5) lokalizowanie wszelkich stałych obiektów budowlanych w pasie technicznym oraz w bezpośredniej z nim styczności, w pasie ochronnym, a także w granicach morskich przystani rybackiej i jachtowej powinno być poprzedzone ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarach morskich przystani obowiązują warunki i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) wyklucza się możliwość jakiegokolwiek wykorzystywania terenu pasa technicznego (np.: jako miejsca składowania materiałów budowlanych, parkowania pojazdów, lokalizowania tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy, ustawiania rusztowań), zarówno podczas realizacji jak eksploatacji obiektów budowlanych;
- 8) obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej, stanowiące przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: Dla budynku i terenu byłej remizy ratownictwa morskiego, przy ul. Promenada Gwiazd nr 13 w Międzyzdrojach, wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego w granicach działki (o numerze geodezyjnym 85/3) pod numerem A-246 z dnia 29-12-1005 r., l.dz. DZ-4200/57/O/2005, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków, między innymi: zakaz naruszania podziałów i wystroju elewacyjnego, zakaz naruszania konstrukcji dachu i jego pokrycia; dopuszczenie remontów i prac zabezpieczających istniejącego obiektu za pozwoleniem właściwego terenowo konserwatora zabytków.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UP (o powierzchni 2,80 ha), położonym całkowicie w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny plażowe - plaża piaszczysta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - do 5%; zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń i elementów zagospodarowania służących ochronie brzegu morskiego, żegluga i nawigacji,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 95%,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizowania: tymczasowych zespołów obiektów (w tym ratowniczych), urządzeń i instalacji dla potrzeb imprez plenerowych, także z użyciem nagłośnienia, w pobliżu wejść na plażę - gminnych ciągów: pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KPJ-I i pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KP-I i 04KP-I; zespoły te nie mogą przekraczać powierzchni 600 m² każdy i winny być sytuowane w odległości minimum 3,0 m od podnóża wydmy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: kołowej - wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KPJ-I; pieszej - z gminnych ciągów pieszo-jezdnego i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KPJ-I 03KP-I i 04KP-I oraz z ciągów spacerowo-widokowych usytuowanych na koronie wydmy - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3÷8ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie zapisami zawartymi w § 5, ust. 2
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zapisami zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zapisami zawartymi w § 7.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UP (o powierzchni 0,67 ha) położonym całkowicie w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren plażowo-techniczny obsługi części lądowej przystani jachtowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - do 15%; zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń i elementów zagospodarowania służących: ochronie brzegu morskiego i nawigacji, a także eksploatacji sprzętu pływającego,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 85%,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizowania: pomostów pomiędzy akwenem morskim a częścią lądową przystani jachtowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18P.2, a także urządzeń związanych z obsługą jachtów i łodzi, o konstrukcji umożliwiającej swobodny przepływ wody i odpornej na działanie fal,
 - d) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek ogrodzeń terenu, za wyjątkiem granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 18P.2;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi gminnej (ciągu pieszo-jezdnego ulicy Promenada Gwiazd), oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ-I, poprzez wyodrębniany (z terenu morskiej przystani rybackiej) obszar przystani jachtowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18P.2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z zapisami zawartymi w § 5, ust. 2
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zapisami zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zapisami zawartymi w § 7.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZW (o powierzchni 0,14 ha), 4ZW (o powierzchni 0,44 ha), 5ZW (o powierzchni 0,41 ha), 6ZW (o powierzchni 0,70 ha) położonych całkowicie w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, 7ZW (o powierzchni 0,16 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, oraz 8ZW (o powierzchni 0,22 ha) położonym częściowo w granicach pasa technicznego i częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni - zieleń wydymowa, ochronna; przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) - lokalizacja nadwydmowych ciągów i tarasów spacerowo - rekreacyjnych z elementami lekkich zadaszeń, altan, wiat i pergol;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0% (zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń i elementów zagospodarowania służących ochronie brzegu morskiego i nawigacji),
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 80%,
 - c) realizację ciągów i tarasów spacerowo-rekreacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako lekką konstrukcję - kładki posadowione punktowo, uniesione ponad terenem wydm; konstrukcje nośne - elementy metalowe; zadaszenia (altan i wiat) i ścianki - elementy metalowe (np. stal nierdzewna); dopuszcza się pokrycia z konstrukcjami namiotowymi; wypełnienia - szkło bezpieczne; nawierzchnie pieszce - elementy z konglomeratów deskowych; przebieg ciągu przez teren 6ZW uzależnia się od możliwości technicznych jego realizacji w oparciu o przepisy odrębne.
 - d) dopuszcza się wygrozdenia ciągów spacerowo-widokowych, w tym i tarasów rekreacyjnych, od strony wydm wyłącznie elementami balustradowymi ze szklanymi ekranami wiatrochronnymi o wysokości do 2,0 m od poziomu kładki, o kolorystyce zapewniającej ich wkomponowanie w koloryt wydm,
 - e) umacnianie wydm - metodami naturalnymi; przy zejściach na plażę dopuszcza się stosowanie umocnień kamienno-żelbetowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów: wjazdy - nie dopuszcza się; wejścia - wyłącznie dla służb specjalnych w celach konserwacyjnych z plaży oznaczonej na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP oraz z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KP-I i 06KP-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: tereny nie wymagające obsługi infrastrukturą techniczną; istniejący fragment nieczynnej napowietrznej linii telekomunikacyjnej przeznaczona się do likwidacji; na kładkach i tarasach dopuszcza się oświetlenie terenu typu parkowego zasilane kablami elektroenergetycznymi 0,4 kV podwieszonymi do konstrukcji kładek.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 9ZP (o powierzchni 0,06 ha) i 10ZP (o powierzchni 0,08 ha) położonych całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej - typu parku naturalnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - 100%,
 - c) zakaz wygradzania terenów,
 - d) dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZP lokalizację placu zabaw dla dzieci jako część placu zabaw lokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15UT.
 - e) dopuszcza się zlokalizowanie akcentu architektonicznego, np. „bramy” jako elementu dominanty, wspólnego z lokalizowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15UT.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazdy i wejścia wyłącznie dla służb konserwatorsko-porządkowych (za wyjątkiem ogólnie dostępnego placu zabaw dla dzieci) - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z gminnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KP-I i 06KP-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z zapisami zawartymi w § 5, ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zapisami zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zapisami zawartymi w § 7.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZP/KS,UT,E (o powierzchni 0,35 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego, usług przyplażowych i stacji transformatorowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 30% (suma elementów kubaturowych na powierzchni tarasu rekreacyjnego z wyłączeniem nadwieszanej części budynku hotelowego usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13UTM),
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 25%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy: wyłącznie dla podziemnego parkingu - zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyłącznie dla części nadziemnych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zabudowa parkingu - podziemna, zagłębiona o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, z dopuszczeniem wyniesienia od strony ulicy Promenada Gwiazd do 0,60 m (poziom górny warstw wykończeniowych tarasu rekreacyjnego),
 - f) nie dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące linie zabudowy zjazdów parkingowych,
 - g) zagospodarowanie stropodachu nad garażem podziemnym na cele tarasu rekreacyjnego, publicznie dostępnego, z posadzkami utwardzonymi (np. żwir, płytki posadzkowe, konglomeraty deskowe) i z zielenią trawnikową oraz doniczkową niskiej i średniej wysokości (krzewy / drzewka z przewagą odmian zimo-zielonych),
 - h) swobodny dostęp poziomu tarasu rekreacyjnego dla pieszych i dla osób niepełnosprawnych zapewnić poprzez schody terenowe i rampy,
 - i) na części tarasu rekreacyjnego należy zlokalizować akcent architektoniczny w formie fontanny i powiązać go z elementami zagospodarowania ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KP-I; dopuszcza się zagospodarowanie tarasu elementami małej architektury, w tym placu zabaw dla dzieci, odeonu itp.,

- j) na tarasie rekreacyjnym dopuszcza się usytuowanie elementów technicznych i technologiczno-funkcjonalnych takich jak: czerpnie i wyrzutnie powietrza, kioski klatek schodowych, szybu dźwigu z przedsionkiem, jednokondygnacyjnego pawilonu usług przyplażowych (o wysokości do 4,0 m od poziomu wejścia do najwyższego poziomu dachu płaskiego z programem podstawowym w postaci: publicznego wc, przebieralni, wypożyczalni sprzętu plażowego, małej gastronomii itp.; materiały budowlane dominujące: drewno, ceramika, metal, szkło; kolorystyka nawiązująca do kolorystyki budynku usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13UTM) oraz konstrukcyjnych (słupów usytuowanych na ścianie nośnej parkingu podziemnego od strony zachodniej) podtrzymujących „nadwieszoną” część budynku hotelowego usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13UTM,
- k) dach tarasu rekreacyjnego - płaski (stropodach) o pochyleniu połaci - do 5°,
- l) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w parkingu podziemnym,
- m) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia segregowanych odpadków stałych z nakazem wbudowania w parking podziemny - w ilości minimum 1 miejsce dla minimum czterech pojemników,
- n) nie dopuszcza się wygrozdzenia terenu (za wyjątkiem elementów małej architektury do wysokości 0,6 m od poziomu terenu i zieleni ozdobnej oraz szklanych ekranów wiatrochronnych do wysokości 2,0 m od poziomu terenu),
- o) stację transformatorową należy zrealizować poprzez wbudowanie w część „frontową” parkingu podziemnego lub poprzez niezależny obiekt podziemny usytuowany w części frontowej terenu (pod warunkiem przepuszczenia przez jej zadaszenie ciągu pieszego i ewentualnie rowerowego) lub jej usytuowanie na tarasie rekreacyjnym,
- p) teren działki, od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01KPJ-I oraz od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UT, należy udostępnić na cele ścieżki rowerowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - wjazd i wejście na teren (w tym i do parkingu podziemnego) - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; - wejścia na teren z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KP-I i 05KP-I oraz z ciągu spacerowowidokowego usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z zawartymi w § 5 ust. 2, poprzez sieci uliczne: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną 15 i 04kV, gazową i teletechniczną.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12UTM (o powierzchni 1,10 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług hotelarsko-mieszkaniowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - do 90%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 5%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: 6,0÷11,54 od linii rozgraniczenia z gminnym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; od strony zachodniej - 4,0 m; od strony północnej po styku z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich (zgodnie z wyrażoną zgodą Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 5 listopada 2007 r. znak: GPG-I-60472-Mi/16/3/07),
 - d) zabudowa istniejąca: zespół hotelowo-usługowy obecnie „Amber Baltic” - do dalszej eksploatacji z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub rozbiórki i wprowadzenia nowej zabudowy,
 - e) dopuszcza się powiększenie zespołu o części: hotelowo-mieszkaniową (apartamentową), rehabilitacyjną, centrum kongresowe itp. poprzez rozbudowę z nadbudową szczególnie części wschodniej obiektu do 9 kondygnacji, o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, o wysokości do 28,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi atyki; część dobudowywana nie może przekroczyć wysokości obiektu istniejącego,
 - f) dopuszcza się realizację przeszklonego pawilonu (z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną i odnowy biologicznej) na dachu nowej części hotelowej,

- g) dachy - płaskie,
 - h) kąty pochylenia połaci dachowych - do 10°,
 - i) szerokość elewacji frontowej - do 128,0 m (łącznie po rozbudowie) wzdłuż ulicy Promenada Gwiazd,
 - j) wysokość elewacji frontowej - do 25,0 m (części dobudowywanej) od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi attyki; wyższa część elewacji odsunięta od elewacji frontowej o min. 2,0 m,
 - k) kolorystyka elewacji - jasna w odcieniach pastelowych,
 - l) na terenie i/lub w obiekcie należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z kategorii świadczonych usług,
 - m) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu:
 - od frontu wyłącznie elementami małej architektury (do wysokości 0,60 m od poziomu terenu) oraz żywopłotami;
 - od terenu sąsiadującego od strony wschodniej elementami murowanymi i/lub metalowymi i/lub drewnianymi (o wysokości do 2,20 m od poziomu terenu),
 - n) na terenie należy wprowadzić zieleń ozdobną: niską i wysoką z przewagą odmian zimozielonych; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zielonych poprzez wprowadzenie jej na płaszczyzny dachów;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejście z gminnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5, ust. 2.; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne nw. i nn., teletechniczne i gazowe - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13UTM (o powierzchni 0,42 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług hotelarsko-mieszkaniowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum do 90%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 5%,
 - c) istniejące obiekty kubaturowe i infrastrukturę techniczną przeznacza się do likwidacji, w tym istniejący obiekt stacji transformatorowej należy przenieść na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11ZP/KS, UT,E,
 - d) zabudowa: stara - do sukcesywnej likwidacji; nowa - wolnostojąca,
 - e) nowa zabudowa, o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, o wysokości nie mniej niż 15 kondygnacji albo nie mniej niż 50,0 m i nie więcej niż 150,0 m od poziomu frontowego wejścia do budynku do górnego poziomu attyki,
 - f) wysokość elewacji frontowej - nie mniej niż 50,0 m i nie więcej niż 150,0 m na szerokości min 40% elewacji frontowej głównej bryły budynku,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - h) obowiązuje cofnięcie elewacji frontowej (od strony ulicy Promenada Gwiazd) powyżej 5÷10 kondygnacji o 6,0 m od ustalonej linii zabudowy w parterze budynku,
 - i) dopuszcza się wysunięcie poza ustalone linie zabudowy: balkonów, wykuszy i ścian budynku - do 3,0 m (dotyczy elewacji zachodniej); schodów wejściowych, okapów, markiz, elementów małej architektury - do 6,0 m; zjazdów garażowych - od linii rozgraniczenia z gminnym ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; nadwieszenie lub/i wysunięcie bryły budynku (wyłącznie powyżej pierwszej lub drugiej oraz dziesiątej kondygnacji) do: - 6,0 m od strony ulicy Promenada Gwiazd, - 25,0 m (wysunięcie powyżej piątej kondygnacji) od strony gminnego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KP-I (dotyczy elewacji wschodniej, na której dopuszcza się lokalizację szybu/ów windowego/wych lecz wyłącznie jako panoramicznego/nych),
 - j) dachy płaskie, stropodachy, z dopuszczeniem posadzek tarasowych, także w formie „zielonego dachu” oraz elementów rekreacji czynnej (np. basenów kąpielowych odkrytych, kortów itp.),

- k) na dachach dopuszcza się usytuowanie elementów technicznych i technologiczno-funkcjonalnych takich jak: czerpnie i wyrzutnie powietrza, kioski klatek schodowych, stacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz balustrad (także szklanych do wysokości 2,0 m od poziomu posadzek; materiały elewacyjne dominujące: drewno, metal, szkło; kolorystyka: jasna w odcieniach pastelowych,
 - l) pochylenia połaci dachowych - do 5°,
 - m) szerokość elewacji frontowej - (maksymalna) uwarunkowana szerokością działki, położenia przy ulicy oraz przepisami odrębnymi,
 - n) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych wyłącznie w garażu podziemnym zlokalizowanym w podziemiu budynku hotelowo-mieszkalnego i w parkingu podziemnym usytuowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZP/KS,UT,E,
 - o) miejsca postojowe dla samochodów osobowych zapewnić w ilościach nie mniej niż 1 miejsce na 2,5 lokalu mieszkalnego lub/i 1 miejsce na 2,5 pokoju hotelowego,
 - p) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia segregowanych odpadków stałych z nakazem wbudowania w budynek, w ilościach - minimum 1 miejsce dla minimum czterech pojemników,
 - q) ewentualną stację transformatorową należy zrealizować poprzez wbudowanie w podpiwniczenie budynku;
 - r) dopuszcza się lokalizację na najwyższej części budynku: masztów, stacji przekaźnikowych i urządzeń teletechnicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - s) nie dopuszcza się wyгородzenia terenu ogrodzeniami za wyjątkiem elementów małej architektury (do wysokości 0,6 m od poziomu terenu) i zieleni ozdobnej oraz szklanych ekranów wiatrochronnych (do wysokości 2,0 m od poziomu terenu);
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - wjazd z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; - wejścia jw. oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KP-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z zawartymi w § 5 ust. 2 poprzez sieci uliczne: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną 15 i 04kV, gazową i teletechniczną.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14UT (o powierzchni 0,06 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej - usługi turystyczne, przyplażowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum do 80%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 10%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy: po linii rozgraniczenia z ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem 05KP-I i po linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZP;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: - 3,25÷4,88 m od linii rozgraniczenia z drogą pieszo-jezdną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; - 3,0 m od linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZP/KS,UT,E,
 - e) zabudowa projektowana - zespół obiektów handlowo-gastronomicznych (zabudowa bliźniacza) dwukondygnacyjna, z możliwością podpiwniczenia, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu, licząc przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu kolebkowego, z dopuszczeniem stropodachów jako tarasów nad parterem,
 - f) dachy - płaskie (stropodachy z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe) lub/i kolebkowe z dopuszczeniem lukarn i/lub okien połaciowych; dopuszcza się wysunięcie okapów dachowych poza linię zabudowy - do 1,5 m,
 - g) kąty pochylenia połaci dachowych - 2÷90°,
 - h) materiały budowlane dominujące - drewno, ceramika, metal, szkło,
 - i) kolorystyka - barwy naturalne materiałów elewacyjnych z dopuszczeniem barw pełnych lub/i pastelowych,
 - j) szerokość elewacji frontowej - (maksymalna) wyznaczona liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) wysokość elewacji frontowej - do 4,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu kolebkowego,

- 1) dopuszcza się możliwość wygradzenia terenu wyłącznie elementami małej architektury (do wysokości 0,60 m od poziomu terenu) i żywopłotami,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejścia - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego (ulicy Promenada Gwiazd), oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z gminnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 05KP-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5, ust. 2 z istniejących sieci ulicznych.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15UT (o powierzchni 0,11 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej - usług turystycznych, przy plażowych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 30%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - d) zabudowa projektowana: zespół obiektów (zabudowa segmentowa - sanitariaty z przebieralniami, wypożyczalnia sprzętu plażowego i sportowego, handel, gastronomia itp.) jednokondygnacyjnych, z możliwością podpiwniczenia, o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, o wysokości do 6,0 m od poziomu terenu licząc przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki (balustrady tarasu); dopuszcza się wysokość zabudowy do 9,0 m (dwukondygnacyjną) dla obiektu usytuowanego we wschodniej części terenu; dopuszcza się połączenia tarasowe poszczególnych obiektów na wysokości stropu nad parterem z wymogiem zastosowania szklanych balustrad na konstrukcji metalowej oraz zachowania skrajni nad ciągami pieszymi o wysokości 4,5 m,
 - e) dachy - płaskie, stropodachy z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe, lub/i kolebki; dopuszcza się wysunięcie okapów dachowych poza linię zabudowy - do 1,5 m,
 - f) kąty pochylecia połącia dachowych - $2 \div 90^\circ$,
 - g) materiały budowlane dominujące - drewno, metal, ceramika, szkło,
 - h) kolorystyka - barwy naturalne materiałów elewacyjnych z dopuszczeniem barw pełnych lub/i pastelowych,
 - i) szerokość elewacji frontowej - do 9,0 m,
 - j) wysokość elewacji frontowej: - do 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki lub balustrady tarasu; - do 9,0 m poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu kolebkowego,
 - k) nakazuje się kontynuację ciągów pieszych w kierunkach: „północ-południe” (ul. Turystyczna - teren 03KP-I) oraz „wschód-zachód” (tereny 05KP-I - 06KP-I), a także dopuszcza się kontynuację ścieżki rowerowej w kierunku „wschód-zachód” i wykorzystanie skrzyżowania ich osi na lokalizację akcentu architektonicznego w postaci np. rzeźby plenerowej z elementami wodnymi,
 - l) dopuszcza się w południowo-zachodniej części terenu lokalizację placu zabaw dla dzieci (jako część placu zabaw lokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZP) z nawierzchnią trawiastą między urządzeniami i z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,
 - m) dopuszcza się zlokalizowanie akcentu architektonicznego, np. „bramy” jako elementu dominanty, wspólnego z zlokalizowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZP,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejście - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z gminnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KP-I, 05KP-I i 06KP-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5, ust. 2; poprzez przepuszczenie sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej ściekowej i elektroenergetycznej 04kV;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16UT (o powierzchni 0,12 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej - usług turystycznych, przyplażowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 20%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 30%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - e) zabudowa istniejąca: - wolno stojący kontener sanitarny - do likwidacji; - budynek usługowo-mieszkalny - do pozostawienia bez możliwości rozbudowy,
 - f) zabudowa projektowana - zespół obiektów (zabudowa segmentowa - sanitariaty z przebieralniami, wypożyczalnia sprzętu plażowego i sportowego, handel, gastronomia) dwukondygnacyjnych, z możliwością podpiwniczenia, o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu licząc przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, usytuowanej równoległe do ciągu pieszo-jezdnego północno-zachodniej granicy terenu,
 - g) dachy - strome, z dopuszczeniem tarasów na stropodachach; dopuszcza się wysunięcie okapów dachowych poza linię zabudowy - do 1,5 m,
 - h) kąty pochylenia dachów: $2 \div 45^\circ$,
 - i) materiały budowlane dominujące - drewno, ceramika, metal, szkło,
 - j) kolorystyka - barwy naturalne materiałów elewacyjnych z dopuszczeniem barw pełnych lub/i pastelowych,
 - k) szerokość elewacji frontowej - do 9,0 m,
 - l) wysokość elewacji frontowej - do 4,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu lub gzymsu dachu,
 - m) nakazuje się kontynuację ciągu pieszego i dopuszcza się ewentualną kontynuację ścieżki rowerowej z terenu 06KP-I,
 - n) w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego,
 - o) nakazuje się realizację tarasów nad gruntem przy nowej zabudowie usługowej z budową nawierzchni z konglomeratów deskowych i połączeniem z ciągami spacerowo-widokowymi na wydmach na terenach sąsiednich,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejście - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KPJ-I oraz ciągów spacerowo-widokowych usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZW i 8ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5, ust. 2; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącza wodociągowe, kable elektroenergetyczne 15 i 0,4kV oraz teletechniczne - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturą niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie w ciągu komunikacyjne;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17UT (o powierzchni 0,07 ha), położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej - usług turystycznych, przyplażowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - do 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 40%,
 - c) linie zabudowy: obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu - po obrysie istniejących elewacji budynku,

- d) zabudowa istniejąca - dawniej wolno stojący obiekt remizy ratownictwa morskiego, obecnie wolno stojący obiekt gastronomiczny; dwie kondygnacje nadziemne o wysokość do 7,0 m od powierzchni terenu do kalenicy; druga kondygnacja wpisana w poddasze; obiekt zabytkowy bez możliwości zmiany gabarytu, z możliwością przebudowy wyłącznie wewnątrz - zgodnie z ustaleniami decyzji o wpisie do rejestru zabytków nr 246 dec: DZ-4200/57/O/2005 z dnia 29-12-2005 r.,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku istniejącego oraz dobudowę wyłącznie podziemną na całej działce budowlanej, pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu,
 - f) dach istniejący - dwuspadowy z naczółkami, bez możliwości przebudowy,
 - g) kąty pochylenia istniejących połaci dachowych - ok. 45°;
 - h) od strony wydmy, dopuszcza się lokalizację naziemnego tarasu na gruncie lub kładki nad gruntem z wejściem,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 1,5 m od powierzchni terenu z elementów małej architektury i żywopłotowe; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - j) wokół granic zaleca się wprowadzić zieleń izolacyjną niską i wysoką z przewagą odmian zimozielonych,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - wejście i wjazd z gminnego ciągu pieszojezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącze wodociągowe, kable elektroenergetyczne 15 i 0,4kV oraz teletechniczne pozostawia się do dalszej eksploatacji z możliwością ich przebudowy;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: zgodnie z zawartymi w § 8.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18P (o łącznej powierzchni 1,10 ha) położonym całkowicie w lądowych granicach Morskiej Przystani Rybackiej w Międzyzdrojach, wyznacza się:

12. 1. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18P.1 (o powierzchni 0,52 ha) oraz ustala się na nim następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: wiodące - teren przystani rybackiej; dodatkowe - lokalizacje: muzeum (skansen) rybołówstwa, wyrobu i sprzedaży pamiątek, małej gastronomii (związanej z szeroko pojętą konsumpcją „owoców morza”) itp.;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - do 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 30%,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - d) zabudowa istniejąca: - zespolona z możliwością eksploatacji do czasu pełnego zużycia technicznego, jedna kondygnacja nadziemna o wysokość około 4,0 m od powierzchni terenu do gzymsu dachu;
 - e) zabudowa projektowana (z możliwością wcześniejszego, sukcesywnego wyburzenia istniejącej zabudowy): - zespół obiektów wolno stojących i/lub segmentowych o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 8,5 m od poziomu terenu licząc przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy; drugie kondygnacje wpisane w poddasza;
 - f) dachy: istniejące - płaskie; projektowane - wysokie, wielospadowe z dopuszczeniem kolebkowych;
 - g) kąty pochylenia połaci dachowych - $2 \div 85^\circ$,
 - h) wysokości elewacji frontowych - do 4,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do okapów dachów lub gzymsów dachowych,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie terenu zharmonizowane z otoczeniem o wysokości do 1,5 m z elementów małej architektury i zieleni żywopłotowej oraz do 2,0 m od powierzchni terenu wzdłuż granicy z Wołińskim Parkiem Narodowym; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - j) wokół granic zaleca się wprowadzić zieleń izolacyjną niską i wysoką z przewagą odmian zimozielonych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - wjazd i wejście z gminnego ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2.; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne nn oraz teletechniczne - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie w ciągi komunikacyjne;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

12.2. teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18P.2 (o powierzchni 0,57 ha) oraz ustala się na nim następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przystani jachtowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - do 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 30%,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - d) zabudowa istniejąca - parterowe obiekty magazynowo-produkcyjne do adaptacji lub wyburzenia;
 - e) zabudowa projektowana - zespół obiektów wolno stojących i/lub zespolonych (w tym: apartamenty gościnne, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu pływającego itp.), o konstrukcji posadowienia odpornej na działanie fal sztormowych, do czterech kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 14,5 m od poziomu terenu licząc przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy; czwarte kondygnacje wpisane w poddasza; na poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji należy wykonać tarasy widokowe na co najmniej 50% długości elewacji od strony morza,
 - f) dachy - wysokie, wielospadowe,
 - g) kąty pochylenia połaci dachowych - do 32÷45°,
 - h) kolorystyka - jasna w odcieniach pastelowych,
 - i) wysokość elewacji frontowej (od strony morza) - do 10,5 m od poziomu terenu licząc przy najniższym położonym wejściu do budynku do okapów dachów lub gzymsów dachowych,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie terenu zharmonizowane z otoczeniem o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - k) wokół granic zaleca się wprowadzić zieleni izolacyjną niską i wysoką z przewagą odmian zimozielonych,
 - l) na terenie i/lub w obiekcie należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z kategorii świadczonych usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 8 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd i wejście - z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I; wejścia - z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UP i 3ZW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2.; istniejące sieci infrastruktury technicznej - przyłącza: wodociągowe, elektroenergetyczne 0,4kV oraz teletechniczne - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie w ciągi komunikacyjne.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

12.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18P.3 (o powierzchni 0,01 ha) położonym całkowicie w lądowych granicach Morskiej Przystani Rybackiej w Międzyzdrojach, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - do 20%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 70
 - c) zabudowa istniejąca - wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV, przeznaczona do zachowania do czasu pełnego zużycia technicznego; jedna kondygnacja nadziemna o wysokości około 4,0 m od powierzchni terenu do gzymsu dachu;

- d) projektowana - wolno stojąca o wysokość do 6,0 m od powierzchni terenu do kalenicy; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu - do 0,6 m; dopuszcza się zabudowę typu kontenerowego lub podziemnego; dopuszcza się likwidację istniejącej stacji i jej realizację jako element wbudowany w ramach zabudowy terenu oznaczonego symbolem 18P.2,
 - e) dach: istniejący - płaski; projektowany - wysoki, dwuspadowy; w przypadku zabudowy kontenerowej dopuszcza się dach płaski,
 - f) kąt pochylenia połaci dachowych - $2\div 45^\circ$,
 - g) szerokość elewacji frontowej - maksimum 5,0 m,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie terenu zharmonizowane z otoczeniem o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu; wyklucza się ogrodzenie z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - i) wokół granic zaleca się wprowadzić zieleń izolacyjną niekolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2.; istniejące sieci infrastruktury technicznej - kable elektroenergetyczne 15 i 0,4kV - pozostawia się do dalszej eksploatacji, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową niezbędne będzie ich przeprojektowanie i przełożenie w ciągu komunikacyjne.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01KPJ-I (o powierzchni 0,84 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - gminny ciąg pieszo-jezdny - korytarz infrastruktury (ulica Promenada Gwiazd);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszo-jezdny o zmiennej szerokości - 8,85÷14,04 m w liniach rozgraniczenia,
 - b) w liniach rozgraniczenia:
 - dopuszcza się przebudowę jezdni na ciąg pieszo-jezdny o profilu bezkrawężnikowym wraz z likwidacją chodników od strony południowej i ich przebudową na pasy zieleni urządzonej,
 - zakazuje się budowania zatok parkingowych oraz parkowania przykrawężnikowego na odcinku od ulicy Campingowej do ulicy Tadeusza Kościuszki,
 - zakazuje się lokalizowania wszelkich sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych,
 - dopuszcza się prowadzenie nowych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej na odcinku od zejścia na plażę przy hotelu „Amber Baltic” do ul. Campingowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z istniejących poza obszarem opracowania dróg publicznych - ulic: Tadeusza Kościuszki, Pomorskiej, Ludowej, Turystycznej i Campingowej;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2; istniejące sieci infrastruktury technicznej - wodociągowe, kable elektroenergetyczne 15 i 0,4kV oraz teletechniczne i rury kanalizacyjne oraz gazowe - pozostawia się do dalszej eksploatacji; dopuszcza się prowadzenie nowych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi gminnej.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 02KPJ-I (o powierzchni 0,04 ha) położonym częściowo w granicach pasa technicznego i częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - gminny ciąg pieszo-jezdny - korytarz infrastruktury,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 8,0 m,
 - b) dopuszcza się zjazd na plażę wyłącznie dla pojazdów specjalnych,

- c) dopuszcza się konstrukcję ciągu - żelbetową, posadowioną na palach w części odcinka będącego w zasięgu fal sztormowych; w pozostałej części jak dla dróg kołowych o wzmocnionej podbudowie i o nawierzchni łatwo rozbieralnej,
 - d) dopuszcza się boczne umocnienie przejścia przez wydmy elementami kamiennie - żelbetowymi,
 - e) zakaz lokalizowania wszelkich sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;
 - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2; istniejące oświetlenie - do przebudowy.
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
 - 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7;

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 03KP-I (o powierzchni 0,01 ha) położonym całkowicie w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich oraz 04KP-I (o powierzchni 0,04 ha) położonym częściowo w granicach pasa technicznego i częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - gminny ciąg pieszy - korytarz infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5,0 m,
 - b) dopuszcza się konstrukcję ciągu jak dla dróg pieszych o nawierzchni łatwo rozbieralnej,
 - c) dopuszcza się boczne umocnienie przejścia przez wydmy elementami kamiennie-żelbetowymi,
 - d) nad ciągiem pieszym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 04KP-I, dopuszcza się lokalizację „nadwieszoną” części budynku hotelowego usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13UTM,
 - e) pod ciągiem pieszym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 04KP-I, dopuszcza się lokalizację części podziemnej związanej z obiektami kubaturowymi usytuowanymi na terenach oznaczonych symbolami: 13UTM oraz 11ZP/KS,UT,E,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 05KP-I (o powierzchni 0,09 ha) położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich i 06KP-I (o powierzchni 0,08 ha) położonym częściowo w granicach pasa technicznego i częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - gminne ciągi piesze - korytarze infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczenia zmienne - 7,00÷11,74 m,
 - b) dopuszcza się konstrukcję ciągu jak dla dróg pieszych o nawierzchni łatwo rozbieralnej z dopuszczeniem przebiegu ścieżek rowerowych,
 - c) w ciągach pieszych należy zlokalizować elementy małej architektury (rzeźby, fontanny, oświetlenie typu parkowego, siedziska, tablice informacyjne itp.); w szczególności elementy fontann na terenie 05KP-I należy powiązać z fontanną (akcentem architektonicznym) zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZP/KS,UT,E,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 06KP-I, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego w formie zespołu liniowego fontann,
 - e) nie dopuszcza się wygrozdzenia terenów, za wyjątkiem szklanych ekranów wiatrochronnych usytuowanych na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7ZW i 8ZW,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp z gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPJ-I oraz z przyległych terenów oznaczonych na planie symbolami: 11ZP/KS,UT,E i 14÷16UT;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 5 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z zawartymi w § 6;
- 6) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: zgodnie z zawartymi w § 7.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami: UP, ZW, ZP, KPJ-I, KP-I i P.3,
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami: P.1, P.2, UT i UTM.

§ 11. Tracą moc ustalenia uchwały Nr IX/74/07 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Magda

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/161/11
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 22 grudnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga co następuje:

Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 listopada do 12 grudnia 2011 r., tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia, zgodnie z rozstrzygnięciami Burmistrza Międzyzdrojów zawartymi w oświadczeniu z dnia 13 grudnia 2011 r.

Wniesione uwagi oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Międzyzdrojów stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej planu.

**Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/161/11
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 22 grudnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) przebudowę terenu gminnego ciągu pieszo-jezdnego – korytarza infrastruktury (01KPJ-I o pow. 0,84 ha),
- 2) przebudowę terenu gminnego ciągu pieszo-jezdnego – korytarza infrastruktury (02KPJ-I o pow. 0,04 ha),
- 3) przebudowę terenu gminnego ciągu pieszego – korytarza infrastruktury (04KP-I o pow. 0,04 ha),
- 4) budowa gminnych ciągów pieszych – korytarzy infrastruktury (03, 05 i 06KP-I o pow. 0,18 ha),
- 5) budowę nadwydmowych ciągów (kładek i tarasów) spacerowo-widokowych (o łącznej długości 1377 m i szerokości 5 m),
- 6) wymianę i budowę sieci wodociągowej (o łącznej długość ok. 1600 m),
- 7) wymianę i budowę sieci kanalizacji ściekowej (o łącznej długość ok. 930 m),
- 8) budowę sieci kanalizacji deszczowej (o łącznej długość ok. 700 m),
- 9) przebudowę oświetlenia w ciągach komunikacyjnych (01 i 02KPJ-I oraz 04KP-I o łącznej długości ok. 830 m),
- 10) budowę oświetlenia w ciągach komunikacyjnych (03, 05 i 06 KP-I o łącznej długość ok. 300 m),
- 11) budowę oświetlenia w nadwydmowych ciągach spacerowo-widokowych (o łącznej długość ok. 1400 m),
- 12) wygrozdzenie nadwydmowych ciągów (kładek i tarasów) spacerowo-widokowych ażurowymi barierami wiatrochronnymi o wysokości do 2 m (o łącznej długość ok. 2800 m),

§2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

1) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

2) Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych wskazanych w §1 ust.2 pkt 3-12 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.