

- p r o j e k t -**Uchwała Nr XLIII/ /2010
Rady Gminy w Ustroniu Morskim
z dnia 22 października 2010 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043) Rada Gminy w Ustroniu Morskim uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. W związku z uchwałą nr XXII/133/2008 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie zatwierdzonego uchwałą nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007 roku, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 353,0348 ha, którego granice zostały określone na załączniku nr 1 do uchwały nr XXII/133/2008 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz.

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

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zadania dla realizacji celów publicznych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. W planie nie wyznacza się:

- 1) terenów przestrzeni publicznych i nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości i nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 5) stanowisk archeologicznych;
- 6) granic strefy W-II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granic strefy W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) bezpośredniego otoczenia budynków nr 16, 18, 22, 24 przy ul. Lotniczej
- 9) obowiązujących linii zabudowy
- 10) granic obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017;
- 11) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 12) granic pasa technicznego brzegu morskiego;
- 13) granic pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 14) obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej (Q=1%);
- 15) obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Morza Bałtyckiego (Q=1%);
- 16) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150;
- 17) sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV;
- 18) terenów ujęć wody;

oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: UTM - usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej; UTL - zabudowy rekreacji indywidualnej; RM - zabudowy zagrodowej, UT - usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących, US – sportu i rekreacji, PU - zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów, UTp – plaży, wydmy i lasów ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego, ZL – leśne, ZP - zieleni urządzonej, WP - wód powierzchniowych, RP – rolne, W – infrastruktury wodociągowej, K – infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej, E – infrastruktury elektroenergetycznej, KD - dróg publicznych, KDW - dróg wewnętrznych, KP - parkingów i zespołów parkingowych, KDJ - ciągów pieszo – jezdnych.

§7. Rysunek planu zawiera część informacyjną:

- 1) granice obszaru Natura 2000 Zatoka Pomorska PLB990003;
- 2) granice projektowanego użytku ekologicznego „Korona i zaplecze klifu”;
- 3) granice terenu plaży w pasie technicznym brzegu morskiego;
- 4) tereny kolejowe oznaczone symbolami: 1TKK, 2TKK, 3TKK stanowiące tereny zamknięte;
- 5) pas terenu objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) ścieżki pieszo-rowerowe;
- 7) chronione siedliska przyrodnicze w granicach obszaru Natura 2000;
- 8) gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową.

§8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem, że okapy, gzymsy nie mogą pomniejszać wyznaczonych odległości o więcej niż 0,5 m, natomiast takie elementy jak balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne - o więcej niż 2 m;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach, z wyłączeniem takich zewnętrznych części budynku jak: podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy; w przypadku zlokalizowania na działce wielu budynków – sumę powierzchni tych budynków liczoną dla każdego budynku w taki sposób;
- 6) zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
- 7) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć ostatnią kondygnację nadziemną, znajdującą się pomiędzy najwyższym stropem, a dachem stromym, o ściankach kolankowych nie wyższych niż 1,5 m, przeznaczoną na pobyt ludzi;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w obiektach budowlanych i urządzeniach będących inwestycjami celu publicznego;
- 10) pojazdach specjalnych – należy przez to rozumieć pojazdy obsługi pasa technicznego brzegu morskiego, pojazdy służb ratowniczych oraz pojazdy dostawcze;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§9. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **UTM**;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) tereny sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 8) tereny plaży, wydm i lasów ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego – oznaczone na rysunku planu symbolem **UTp**;
- 9) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 10) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**;
- 12) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**;
- 13) tereny infrastruktury wodociągowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 14) tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej – oznaczone na rysunku planu symbolem – **K**;
- 15) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 16) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 18) tereny parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 19) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDJ**.

§10. Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. W granicach planu do inwestycji celu publicznego zalicza się:
 - 1) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 3KD, 29KD, 30KD (ponadlokalny cel publiczny);
 - 2) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w §17 uchwały (lokalny cel publiczny);
 - 3) roboty budowlane, których przedmiot stanowi linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (ponadlokalny cel publiczny);
 - 4) roboty budowlane, których przedmiot stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia 150DN (ponadlokalny cel publiczny);
 - 5) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP (lokalny cel publiczny);
 - 6) budowa ścieżek spacerowych i rowerowych na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1US, 2US oraz w pasach rozgraniczających dróg (lokalny cel publiczny).

§11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. W granicach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1UTp zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, np. punkty gastronomiczne, handlowe, wypożyczalnie sprzętu pływającego, obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sanitarne, z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
 - 2) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, mających na celu porządkowanie zabudowy.
2. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.
3. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².
4. W granicach planu obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone odpowiednio w rysunku planu.
5. Linie zabudowy, o których mowa w pkt 4 lokalizuje się w odległościach:
 - 1) 20 m od linii rozgraniczających drogę krajową;
 - 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi powiatowe;
 - 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi gminne;
 - 4) 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 5) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte.
6. Dla pozostałych terenów, nie oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, linie zabudowy określają właściwe przepisy budowlane.
7. W granicach planu wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
8. W zakresie lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:
 - 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 160 cm, mierzac od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - 3) struktura ażurowa stanowić musi minimum 60% powierzchni ogrodzenia, przy czym udział procentowy należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem;
 - 4) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.

9. W granicach planu zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze poszczególnych terenów w granicach planu.

§13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: RM;
- 2) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: UT, US, UTL;
- 3) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: UTM.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: UTM, UTL, RM, UT, US, PU, UTp, ZL, ZP ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń wynikających z aktów, o których mowa w pkt 5 i pkt 6.

4. Dla poszczególnych terenów w granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Oznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL	1) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów mają zastosowanie przepisy o lasach. 2) dla występujących w granicach terenów chronionych siedlisk roślin i zwierząt mają zastosowanie przepisy określone w §13 pkt 9 uchwały,
1ZP, 2ZP, 3ZP	1) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów wprowadza się zakaz zabudowy budynkami. 2) zezwala się na prowadzenie robót budowlanych związanych z realizacją: a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; b) ciągów spacerowych i tras rowerowych; c) zmian w ukształtowaniu terenu; d) obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych elementów służących funkcji terenu; e) urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych; f) dojazdów do nieruchomości.
1RP, 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP, 7RP, 8RP	1) tereny użytkowane rolniczo; 2) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie; 3) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym;

	<p>4) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów wprowadza się zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ) w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie przyrody;</p> <p>5) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów zezwala się na realizację urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>6) zezwala się na realizację ciągów pieszo – jezdnych;</p> <p>7) podział nieruchomości rolnej jest dopuszczalny pod warunkiem wydzielenia działek nie mniejszych niż 20 000 m².</p> <p>8) dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady określone w §17 uchwały;</p> <p>9) dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały;</p> <p>10) dla występujących w granicach obszaru gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową mają zastosowanie przepisy określone w §13 pkt 9 uchwały.</p>
--	--

5. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na wody powierzchniowe, oznaczonych symbolami: 1WP, 2WP, 3WP, 4WP, 5WP, 6WP, 7WP, 8WP mają zastosowanie przepisy prawa wodnego. Dla występujących w granicach obszaru gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową mają zastosowanie przepisy określone w §13 pkt 9 uchwały.

6. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

7. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

Na wskazanym terenie stwierdzono występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych (kidzina na brzegu morskim, klify aktywne na brzegu Bałtyku, naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne).

8. W granicach terenu wskazanego w pkt 7 obowiązują następujące zakazy:

- a) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- b) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- c) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

9. W granicach planu stwierdzono występowanie gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

10. Lasy w granicach pasa technicznego brzegu morskiego posiadają status lasów ochronnych, dla których obowiązują właściwe przepisy o lasach.

11. W granicach obszarów objętych uchwałą występują obszary gruntów zmeliorowanych za pomocą rowów oraz sieci rurociągów drenarskich. Są one urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych służących rolniczemu użytkowaniu terenów. Ewentualna zmiana rolniczego użytkowania terenu na inne, może spowodować zniszczenie tego systemu. Dlatego w przypadku nowego zagospodarowania terenów (innego aniżeli rolnicze) konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 3, 4, 5, 6:

L.p.	Ulica	Obiekt	Nr adresowy	Konstrukcja	Czas powstania
<u>Bagicz</u>					
1	-	stacja kolejowa		murowana	lata 10 XX w.
<u>Sianożęty</u>					
2	ul. Kwiatowa	dom mieszkalny (młynarza)	nr 30	murowana	przełom XIX i XX w.
3	ul. Lotnicza	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 1 - 1a	murowana	lata 10 XX w.
4		dom mieszkalny	nr 5	murowana	przełom XIX i XX w.
5		dom mieszkalny (pensjonat)	nr 13	murowana	lata 20 XX w.
6		dom mieszkalny	nr 16	murowano – ryglowa	przełom XIX i XX w.
7.		dom mieszkalny	nr 18	murowana	pocz. XX w.
8		dom mieszkalny	nr 22	murowana	przełom XIX i XX w.
9		dom mieszkalny	nr 24	murowana	przełom XIX i XX w.
10		ul. Malechowska	dom mieszkalny	nr 8	murowana
11	Olszyna	dom mieszkalny (poszkolny)	nr 2	murowana	lata 20 XX w.
12		dom mieszkalny	nr 5	murowana	przełom XIX i XX w.
13	ul. Plażowa	gospoda, ob. dom mieszkalny (pensjonat)	nr 1	murowana	lata 20 XX w.
14	ul. Północna	dom mieszkalny	nr 7	murowana	lata 20 XX w.
15		dom mieszkalny	nr 8	murowana	przełom XIX i XX w.
16	ul. Kołobrzeska	dom mieszkalny	nr 8	murowana	koniec XIX w.

2. W granicach planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 7, 8, 9:

Strefa ochrony konserwatorskiej	Nazwa	Nr AZP
W.II	Bagicz	14-16/25
	Sianożęty	14-17/5
	Sianożęty	14-17/10
	Sianożęty	14-17/14
W.III	Bagicz	14-16/23
	Sianożęty	14-17/2
	Sianożęty	14-17/3
	Sianożęty	14-17/4
	Sianożęty	14-17/6
	Sianożęty	14-17/7
	Sianożęty	14-17/9
	Sianożęty	14-17/12
	Malechowo	14-17/73
	Malechowo	14-17/74

3. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 1 L.p. 6 (ul. Lotnicza 16), 7 (ul. Lotnicza 18), 8 (ul. Lotnicza 22), 9 (ul. Lotnicza 24) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 1 L.p. 7 (ul. Lotnicza 18), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu,

c) nowe budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować poza odpowiednio oznaczonym bezpośrednim otoczeniem budynków wymienionych w pkt 3.

4. Dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, chronionego ustaleniami planu miejscowego, wymienionego w pkt. 1 L.p. 15 (ul. Północna 8), w przypadku wykonywania robót budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, polegających na nadbudowie zachować zasady:

a) nadbudowa budynku o jedną kondygnację, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) utrzymania kształtu i formy dachu, jak w istniejącym obiekcie,

c) nawiązania użytymi materiałami oraz projektowanymi detalami do części budynku, który podlega nadbudowie.

5. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 1 i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, ustala się następujące zasady ochrony:

a) w przypadku wykonywania robót budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, polegających na: odbudowie, remoncie, przebudowie lub rozbudowie zachować zasady:

- o utrzymania tej samej wysokości górnej krawędzi (gzymsu) nowej elewacji jak w części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
- o nie wprowadzania wyższych kalenic od kalenic części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
- o nawiązania gabarytami, kształtem oraz kątem nachylenia dachu, rozwiązaniami materiałowymi i detalami do części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
- o rozbudowywaną część budynku lokalizować od strony tylnej lub bocznej,
- o przy rozbudowie bocznej zachować symetrię bryły budynku,
- o w elewacjach frontowych budynków (od strony dróg publicznych) wprowadza się:
 - zakaz budowy balkonów, loggii, tarasów i wykuszy,
 - zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz likwidacji istniejących, z dopuszczeniem odtworzenia otworów okiennych lub drzwiowych w oparciu o dokumentację ikonograficzną,
 - zakaz zamiany istniejących otworów okiennych na drzwiowe i odwrotnie,
 - nakaz ujednoczenia architektonicznego i materiałowego – forma okien i drzwi, kolorystyka, rytm i podziały,
- o nakaz przywrócenia historycznego detalu na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
- o zakaz zmiany pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej,
- o nakaz odtworzenia dotychczasowego lub historycznego stanu elewacji w przypadku wykonywania zewnętrznych prac termoizolacyjnych,
- o zakaz stosowania materiałów niehistorycznych jak np.: panele elewacyjne, płytki ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych itp.,
- o rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
- o rozmieszczenie lukarn musi nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym ściany kolankowe lukarn nie mogą się łączyć,
- o nowe lukarny nie mogą być większe niż istniejące otwory okienne,
- o nakaz ujednoczenia materiałowego pokrycia dachów i lukarn.

b) zakazuje się lokalizacji reklam przesłaniających elewacje,

c) dopuszcza się zastosowanie szyldów nie przesłaniających wystroju elewacji oraz mocowanie napisów na elewacjach,

d) dopuszcza się rozbiórkę na podstawie opinii o stanie technicznym budynku,

e) przed zgłoszeniem rozbiórki z powodu złego stanu technicznego budynku, nakazuje się opracowanie inwentaryzacji obiektu i przekazanie przedmiotowej inwentaryzacji właściwemu organowi ochrony zabytków.

6. Rodzaje robót budowlanych, o których mowa w pkt 5 lit a) zostały określone dla poszczególnych obiektów chronionych ustaleniami planu, w ustaleniach szczegółowych.

7. Ustala się następujące obszary objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu jako:

a) strefa W-II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,

b) strefa W-III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

8. W strefie W-II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami ustala się obowiązek:

a) współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

b) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

9. W strefie W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

- a) współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- b) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.
2. Na w/w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przypadków wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
3. W granicach pasów: technicznego i ochronnego brzegu morskiego, stanowiących obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady określone właściwymi przepisami odrębnymi.
4. Tereny ujęć wody oznaczone w planie symbolami 1W, 2W i 3W mogą być wykorzystywane jedynie do celów związanych z eksploatacją tych ujęć.

§16. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan w ustaleniach dla poszczególnych terenów określa minimalne powierzchnie działek.
3. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej.
4. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów nieruchomości zabudowanych, jeżeli po dokonaniu podziałów, na wydzielanych działkach zachowane zostaną wymagane planem wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.
5. W przypadku, w którym powierzchnia istniejącej działki jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla danego terenu, nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
6. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, nieoznaczonych w planie, o szerokości pasa drogowego minimum 5 m na terenach zabudowanych i 10 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dla realizacji przejść pieszych i infrastruktury technicznej.

§17. Ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Poz.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1.	1KD	droga publiczna krajowa nr 11	GP 1x2	30 m
2.	3KD, 29KD, 30KD	droga publiczna powiatowa nr 0272Z, 0275Z	Z 1x2	zgodnie z rysunkiem planu
3.	2KD, 4KD, 5KD, 6KD	drogi publiczne gminne	lokalna L 1x2	zgodnie z rysunkiem planu
4.	7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD	drogi publiczne gminne	dojazdowa D 1x2	zgodnie z rysunkiem planu
5.	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW	droga wewnętrzna	-	zgodnie z rysunkiem planu
6.	1KDJ	ciąg pieszo – jezdny	-	zgodnie z rysunkiem planu

2. Parkingi

Poz.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1.	1KP, 2KP	parkingi i zespoły parkingowe	-	zgodnie z rysunkiem planu

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: UTM i UTL oraz 10UT, 11UT, 13UT wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej:

- 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 budynku;
- 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej zabudowy usług handlu;
- 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT, z wyłączeniem wskazanych w pkt 3. oraz PU i US miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych:

- 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;

- 3 miejsca na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i obiektów turystycznych;
 - 15 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej zabudowy usług handlu, biur i obiektów sportowych.
5. W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:
- 1) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów;
 - 2) wytyczonych zgodnie z §16 pkt 6.
6. W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: 41UTM, 43UTM, 44UTM, 20ZL, 7RP, 8RP obowiązują zakazy:
- 1) zabudowy budynkami;
 - 2) grodzenia nieruchomości;
 - 3) wprowadzania zadrzewień i zakrzewień
- w pasie terenu o szerokości 17,5 m od osi sieci energetycznej WN 110 KV.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: 37UTM, 39UTM, 42UTM, 43UTM, 3RM, 10ZL, 12ZL, 6RP, 7RP obowiązują zakazy:
- 1) zabudowy budynkami;
 - 2) grodzenia nieruchomości;
 - 3) zadrzewień i zakrzewień
- w pasie terenu o szerokości 20 m od osi sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.
9. W granicach planu:
- 1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ppkt 8, 9;
 - 2) zasady przyłączeń, o których mowa w pkt 1. powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
 - 3) w robotach budowlanych dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i nN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączy elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych;
 - 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci;
 - 5) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 7) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) odprowadzenie ścieków powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie

- z przepisami odrębnymi. Po wybudowanie w/w sieci zbiorniki bezodpływowe na ścieki należy zlikwidować;
- 9) wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku, do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
 - 10) usuwanie odpadów stałych następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę.
10. Ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) sieci wodociągowe;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej.
11. Roboty budowlane w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 9, ppkt 7, 8, 9 należy lokalizować:
- 1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, z wyłączeniem pasów drogowych drogi krajowej oraz dróg powiatowych;
 - 2) w przypadkach konieczności technicznych - w granicach działek budowlanych, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
12. Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się na następujących zasadach:
- a) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2 UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14 UTM, 14 UTM, 15 UTM, 16UTM, 17 UTM, 18 UTM, 19 UTM, 20UTM, 21 UTM, 22UTM, 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 40UTM, 41UTM, 1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL, 6UTL, 7UTL, 8UTL, 9UTL, 10UTL, 11UTL, 12UTL, 1RM, 1UP, 2UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU
– zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
 - b) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 40UTM, 43UTM, 44UTM, 2RM, 3RM – zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, lokalizowanej na zasadach określonych w pkt. 11.
13. Dla projektowanej sieci wodociągowej ustala się następujące parametry:
- a) dla magistralnej sieci wodociągowej $\phi 110 - 400$ mm
 - b) dla rozdzielczej sieci wodociągowej $\phi 30 - 110$ mm
14. Dopuszcza się wprowadzenia zmian zasad przedstawionych w pkt. 12 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.
15. Dopuszcza się wprowadzenie zmian parametrów przedstawionych w pkt. 13 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.
16. Odbiór ścieków odbywać będzie się na następujących zasadach:
- a) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2 UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14 UTM, 14 UTM, 15 UTM, 16UTM, 17 UTM, 18 UTM, 19 UTM, 20UTM, 21 UTM, 22UTM. 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 40UTM, 41UTM, 1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL, 6UTL, 7UTL, 8UTL, 9UTL, 10UTL, 11UTL, 12UTL, 1RM, 1UP, 2UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU

– odbiór ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną.

b) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 42UTM, 43UTM, 44UTM, 2RM, 3RM – odbiór ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną lokalizowaną na zasadach określonych w pkt. 11

17. Dla projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się następujące parametry:

a) dla magistralnej sieci kanalizacyjnej $\phi 150 - 500$ mm

b) dla rozdzielczej sieci kanalizacyjnej $\phi 30 - 150$ mm

18. Dopuszcza się wprowadzenia zmian zasad przedstawionych w pkt. 16 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

19. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 17 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

20. Ustala się odbiór ścieków poprzez odprowadzanie siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Kołobrzegu.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§18. Dla poszczególnych terenów w granicach planu obowiązują następujące ustalenia:

1.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako zabudowę wolnostojącą usługową mieszkalno-usługową lub mieszkalną jednorodziną.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 5721

2.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD, 13KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 8222

3.

Ustalenia dla terenu o symbolu		3UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 17KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 8976

4.

Ustalenia dla terenu o symbolu		4UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 1KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 990

5.

Ustalenia dla terenu o symbolu		5UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 550 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 1KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 1189

6.

Ustalenia dla terenu o symbolu		6UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniową jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 2KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 19230

7.

Ustalenia dla terenu o symbolu		7UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 2KDW, 4KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 18082

8.

Ustalenia dla terenu o symbolu		8UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały.</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 17KD, 18KD, 3KDW, 6KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 26808

9.

Ustalenia dla terenu o symbolu		9UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 4KD, 18KD, 6KDW</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 8703

10.

Ustalenia dla terenu o symbolu		10UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 21KD, 5KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 20539

11.

Ustalenia dla terenu o symbolu		11UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące, szeregowe lub bliźniacze usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej – 800 m ² , w zabudowie usługowej – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszański Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD, 8KD, 9KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 12298

12.

Ustalenia dla terenu o symbolu		12UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej – 800 m ² , w zabudowie usługowej – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 3KD, 15KD, 19KD</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 5180

13.

Ustalenia dla terenu o symbolu		13UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 5 (ul. Lotnicza 13) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 2KD, 3KD, 20KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 7423

14.

Ustalenia dla terenu o symbolu		14UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały. .</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące, szeregowe lub bliźniacze usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 13 (ul. Plażowa 1) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 3KD, 10KD, 1KDJ</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 6641

15.

Ustalenia dla terenu o symbolu		15UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące, szeregowe lub bliźniacze usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 6 (ul. Lotnicza 16) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 7 (ul. Lotnicza 18) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, odbudowa, rozbudowa, rozbiórka.</p> <p>3. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 8 (ul. Lotnicza 22) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>4. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 9 (ul. Lotnicza 24) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>5. Dla robót wymienionych w pkt 1, 2, 3, 4 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 3 i 5 uchwały</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 3KD, 10KD, 11KD, 12KD - minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 14379

16.

Ustalenia dla terenu o symbolu		16UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 3KD, 11KD, 12KD</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 4622

17.

Ustalenia dla terenu o symbolu		17UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 2KD, 4KD, 21KD - minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 24406

18.

Ustalenia dla terenu o symbolu		18UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 2 (ul. Kwiatowa 30) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 2KD, 4KD, 18KD, 10KDW.</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 14488

19.

Ustalenia dla terenu o symbolu		19UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 2KD, 5KD, 20KD</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 19623

20.

Ustalenia dla terenu o symbolu		20UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- teren w części zawiera strefę ochrony archeologicznej VIII. Obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 5KD, dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 6897

21.

Ustalenia dla terenu o symbolu		21UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 2KD, 5KD, 22KD</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 27443

22.

Ustalenia dla terenu o symbolu		22UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 5KD, 22KD - minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 6036

23.

Ustalenia dla terenu o symbolu		23UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 14 (ul. Północna 7) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 24KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 3280

24.

Ustalenia dla terenu o symbolu		24UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 15 (ul. Północna 8) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 24KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 3280

25.

Ustalenia dla terenu o symbolu		25UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 3KD, 24KD, 25KD</p> <p>- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 16104

26.

Ustalenia dla terenu o symbolu		26UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 26KD, 1KDJ
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 4591

27.

Ustalenia dla terenu o symbolu		27UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 25KD, 26KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 2802

28.

Ustalenia dla terenu o symbolu		28UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 11 (ul. Olsztyna 2) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 22KD, 27KD, 29KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 33324

29.

Ustalenia dla terenu o symbolu		29UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 12 (ul. Olsztyna 5) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały.</p> <p>3. Dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 27KD, 28KD, 35KD, droga powiatowa poza granicami planu (0272Z)
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 64597

30.

Ustalenia dla terenu o symbolu		30UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII i VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 22KD, 27KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 26687

31.

Ustalenia dla terenu o symbolu		31UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym obsługi ludności.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45° lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej – 800 m ² , w zabudowie usługowej – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 16 (ul. Kołobrzeska 8) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały.</p> <p>3. Dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD, 27KD, 28KD, 35KD, droga powiatowa poza granicami planu (0272Z)</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 110866

32.

Ustalenia dla terenu o symbolu		32UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD, 21KD, 27KD</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 57389

33.

Ustalenia dla terenu o symbolu		33UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII i VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 58123

34.

Ustalenia dla terenu o symbolu		34UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD, 8KDW.</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 14101

35.

Ustalenia dla terenu o symbolu		35UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę należy kształtować zgodnie z istniejącymi wytycznymi dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 1 (stacja kolejowa) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka oraz nadbudowa części obiektu zadaszonej płaskim dachem.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6.</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 3248

36.

Ustalenia dla terenu o symbolu		36UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 8KDW, 9KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 18245

37.

Ustalenia dla terenu o symbolu		37UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 8KDW, 9KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 28386

38.

Ustalenia dla terenu o symbolu		38UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania fauny przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 9KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tyczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 41526

39.

Ustalenia dla terenu o symbolu		39UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania fauny przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 9KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 15876

40.

Ustalenia dla terenu o symbolu		40UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD, 34KD.</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 9311

41.

Ustalenia dla terenu o symbolu		41UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym handlu, obsługi ludności i gastronomii.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) budynków usługowych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45° lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej – 800 m ² , w zabudowie usługowej – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD, 31KD, 34KD - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 43495

42.

Ustalenia dla terenu o symbolu		42UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych..</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 32KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 39776

43.

Ustalenia dla terenu o symbolu		43UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 25%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych..</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 10 (ul. Malechowska 8) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 5 uchwały</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 32KD, 33KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady określone w §17 uchwały; - dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 112697

44.

Ustalenia dla terenu o symbolu		44UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków w zabudowie zagrodowej.</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 32KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady określone w §17 uchwały;</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	2658

45.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL, 6UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 16KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	<p>1UTL – ok. 3251</p> <p>2UTL – ok. 3166</p> <p>3UTL – ok. 3037</p> <p>4UTL – ok. 3132</p> <p>5UTL – ok. 1664</p> <p>6UTL – ok. 1406</p>

46.

Ustalenia dla terenu o symbolu		7UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 15KD, 19KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 5980

47.

Ustalenia dla terenu o symbolu		8UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 18KD, 19KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 5547

48.

Ustalenia dla terenu o symbolu		9UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 18KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 2458

49.

Ustalenia dla terenu o symbolu		10UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- teren w części zawiera strefę ochrony archeologicznej WIII. Obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 7KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 3567

50.

Ustalenia dla terenu o symbolu		11UTL, 12UTL
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa rekreacji indywidualnej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.</p> <p>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Budynek garażowy i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 1KDW
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	11UTL – ok. 4751 12UTL – ok. 4660

51.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1RM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa zagrodowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednej zagrody jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.</p> <p>4. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- w zakresie minimalnej powierzchni działek obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały;</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 2065

52.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2RM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa zagrodowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednej zagrody jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.</p> <p>4. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- w zakresie minimalnej powierzchni działek obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 9KDW.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 14749

53.

Ustalenia dla terenu o symbolu		3RM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa zagrodowa
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednej zagrody jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.</p> <p>4. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- w zakresie minimalnej powierzchni działek obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 9KDW.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa terenu objętego ograniczeniami w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 11974

54.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OCHK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasów: technicznego i ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 15392

55.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, sportu i rekreacji, handlu)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 45%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD, 7KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasów: technicznego i ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 25953

56.

Ustalenia dla terenu o symbolu		3UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 45%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD, 7KD, 8KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 46129

57.

Ustalenia dla terenu o symbolu		4UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zachowującej minimalną powierzchnię 1500 m² zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury, a także na lokalizację zabudowy usług towarzyszących wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zachowującej minimalną powierzchnię 300 m² zezwala się na lokalizację zabudowy usług towarzyszących wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi.</p> <p>4. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>5. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>8. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>9. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 1500 m ² , w zabudowie usług towarzyszących – 300 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD, 13KD, 14KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 17725

58.

Ustalenia dla terenu o symbolu		5UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 6KD, 14KD, 19KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 13676

59.

Ustalenia dla terenu o symbolu		6UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD, 8KD, 9KD, 1KDJ
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 30139

60.

Ustalenia dla terenu o symbolu		7UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 10KD, 11KD, 24KD, 1KDJ
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 45396

61.

Ustalenia dla terenu o symbolu		8UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 2KD, 3KD, 15KD, 10KDW.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 22295

62.

Ustalenia dla terenu o symbolu		9UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 45%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p> <p>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej określa się następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%; - budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; - zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 3500 m ² , w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 L.p. 3 (ul. Lotnicza 1-1a) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 1 uchwały L.p. 4 (ul. Lotnicza 5) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, odbudowa, przebudowa, rozbudowa, rozbiórka.</p> <p>3. Dla robót wymienionych w pkt 1 i 2 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały.</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 3KD, 20KD, 7KDW, - minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tyczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.

11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 64295
-----	--	-----------

63.

Ustalenia dla terenu o symbolu		10UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p> <p>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej określa się następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%; - budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; - zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 3KD, 23KD, 24KD, - minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 6835

64.

Ustalenia dla terenu o symbolu		11UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p> <p>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej określa się następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%; - budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; - zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-brak ustaleń
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD, 11KD, 23KD, 24KD
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 23663

65.

Ustalenia dla terenu o symbolu		12UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 24KD, 25KD, 26KD, 1KDJ.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 48202

66.

Ustalenia dla terenu o symbolu		13UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.) z istniejącą zabudową mieszkaniową
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p> <p>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej określa się następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%; - budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; - zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 2000 m ² , w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 25KD, 26KD, droga poza granicami planu (ul. Ku Morzu),
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 35425

67.

Ustalenia dla terenu o symbolu		14UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 25KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 26377

68.

Ustalenia dla terenu o symbolu		15UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: droga powiatowa poza granicami planu (0272Z, ul. Rolna).
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 6159

69.

Ustalenia dla terenu o symbolu		16UT
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych (hotel, motel) z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, obsługi podróży, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i ln.)
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.</p> <p>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.</p> <p>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VII i VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD, 21KD - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 51687

70.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1UP
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług publicznych, w tym usług sakralnych
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały. 2. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- nie ustala się, z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD, 5KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 1607

71.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2UP
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług publicznych, w tym usług kultury – świetlica wiejska oraz parking ogólnodostępny
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zabudowę należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych. 3. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- nie ustala się, z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 2203

72.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1US
1)	przeznaczenie terenu	sport i rekreacja
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 10%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 70%.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 4KD, 5KDW.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 9820

73.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2US
1)	przeznaczenie terenu	sport i rekreacja
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 10%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 70%.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 3KD.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 10744

74.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1PU
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróźnych
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.</p> <p>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 58661

75.

Ustalenia dla terenu o symbolu		2PU
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>2. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.</p> <p>3. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<p>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dojazd do terenu z: 1KD, 8KDW.</p> <p>- zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych</p>
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 35704

76.

Ustalenia dla terenu o symbolu		3PU
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.</p> <p>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD, 11KDW - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 21735

77.

Ustalenia dla terenu o symbolu		4PU
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.</p> <p>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII i WIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD, 11KDW - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- nie występują.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 60080

78.

Ustalenia dla terenu o symbolu		5PU
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.</p> <p>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.</p> <p>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m ² , z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> - dojazd do terenu z: 1KD, 28KD, 35KD, dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6. - zjazdy z 1KD dopuszczalne wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje.
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 16536

79.

Ustalenia dla terenu o symbolu		1UTp
1)	przeznaczenie terenu	plaża, wydmy i lasy ochronne w pasie technicznym brzegu morskiego
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. W skład terenów wchodzi:</p> <p>a) plaża w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, pełniąc funkcje turystyczno-rekreacyjne;</p> <p>b) wydmy i lasy ochronne w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, pełniące funkcję ochronną.</p> <p>2. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>3. Na podstawie przepisów odrębnych zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budowli i instalacji służących ochronie umocnień brzegowych, wydmy i zalesień ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego, którymi mogą być między innymi: ostrogi, ścianki brzegowe, opaski brzegowe, wały przeciwpowodziowe, budowle i instalacje związane z refulacją części plażowych pasa itp.</p> <p>4. Lokalizacja trwałej zabudowy innej niż obiekty, o których mowa w pkt 3, 4 na terenie pasa technicznego wymaga uzyskania zgody właściwego urzędu morskiego, z zastrzeżeniem w §13 uchwały.</p> <p>5. Na podstawie przepisów odrębnych umożliwia się prowadzenie działalności związanych z zadaniami własnymi Urzędu Morskiego i służb ratowniczych, w tym związaną z utrzymaniem zjazdów technologicznych.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi; - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
4)	zasady podziału terenu	- wprowadza się zakaz podziału terenu.
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w tym uwzględnienie możliwości oddziaływania erozyjnego; - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały; - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały; - dla występujących w granicach obszaru chronionych siedlisk przyrodniczych mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- nie występują
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd z terenów przyległych. Dopuszcza się wyłącznie pojazdy specjalne.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> - dla nieruchomości położonych w granicach pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały. - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §11 uchwały

Rozdział IV Przepisy końcowe

§19. 1. Ustalenia dotyczące stawek, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
UTM	25
UTL	30
RM	0
UT	30
UP	15
US	10
PU	15
UTp	0
ZL	0
ZP	0
W	0
RP	0
IT	0
KD	0
KDW	0
KP	0
KDJ	0

2. Dla działek będących własnością gminy, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 6,7739 ha.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskim.

§ 22. W granicach niniejszego planu moc tracą:

w części Uchwała nr XI/53/2003 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 8 września 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, w części Uchwała nr XXXIV/193/2005 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 września 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, w części Uchwała Nr XXVI/164/2009 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Ustroniu Morskim

UZASADNIENIE

do uchwały

Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 22 października 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Ustronie Morskie w dniu 26 września 2008 roku na wniosek Wójta Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę Nr XXII/133/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz. Plan ten sporządzono w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587). Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Wójta Gminy Ustronie Morskie został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

Opracowanie miejscowego planu nastąpiło po uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie (Uchwała Nr XIII/78/2007 z dnia 20 grudnia 2007). Studium wyznaczało nowe kierunki polityki przestrzennej gminy, przeznaczając pod zainwestowanie znaczny obszar gruntów rolnych. Część z nich wymagała zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Zmiany przeznaczenia dokonano w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów o łącznej powierzchni 6,7739 ha.

Jedną z ważniejszych przesłanek opracowania miejscowego planu była potrzeba uporządkowania sytuacji planistycznej, a także uniknięcia niekontrolowanego zagospodarowania terenu, jakie mogłoby nastąpić w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych terenów. Ilość i jakość obowiązujących na analizowanym obszarze planów miejscowych stwarza wiele niekorzystnych sytuacji dla gminy oraz inwestorów, którzy są zainteresowani inwestycjami na terenach objętych opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w ramach którego powstaje prognoza oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń tego dokumentu na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza ściśle opiera się na wytycznych zawartych w pismach organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, czego wynikiem było uzyskanie pozytywnych opinii właściwych organów. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.), procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r., ze zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 17 listopada 2009 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej a następnie uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w dniach od 11. czerwca 2010 r. do 02. lipca 2010 r. został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ustawowym czasie do projektu planu zostały złożone 24 uwagi. Wójt uznał zasadność pięciu złożonych uwag, jednaście uwag zostało nie uwzględnionych, natomiast sześć zostało uwzględnionych w części.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag, ze względu na naruszenie interesu osób trzecich, wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w częściach, w których wprowadzono zmiany. Uwzględnienie uwag nie wymagało natomiast ponowienia procedur w zakresie opinii i uzgodnień ze względu na brak ingerencji w kompetencje właściwych organów w wyniku uwzględnienia uwag. W związku z tym, w dniach 26. sierpnia 2010 r. do 16. września 2010 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu. W ustawowym czasie do projektu planu zostało złożonych 5 uwag. Żadna z uwag nie znalazła formalnego ani prawnego uzasadnienia i w tym stanie rzeczy nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Ustronie Morskie.

Jedna z uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia z zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących na tereny zabudowy usług turystycznych na z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Nieruchomość, której dotyczyła uwaga zlokalizowana jest w „pasie inwestycyjnym”, w którym znajdują się tereny zabudowy usług turystycznych. W/w pas obejmuje zasięgiem centralną część miejscowości Sianożęty, przebiegając po obu stronach drogi powiatowej. Gmina kształtując ład przestrzenny, w granicach władztwa planistycznego, co do zasady utrzymuje te tereny na cele zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących. Obszary o przeznaczeniu UTM, które znalazły się w granicach przedmiotowego pasa stanowią odstępstwa od powyższej reguły ze względu na uwarunkowania przestrzenne (tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową).

Kierując się powyższymi zasadami, gmina, w ramach ustawowej samodzielności planistycznej, ustaliła przeznaczenie terenów na wyżej określone cele. Przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz symbolem 14 UT (na cele zabudowy usług turystycznych z

możliwością lokalizacji usług towarzyszących) jest zgodne z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Ustalenia planu ponadto nie naruszają interesu prawnego podmiotu składającego uwagę, ponieważ podtrzymują przeznaczenie ustalone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W tym stanie rzeczy przedmiotowej uwagi nie uwzględniono.

Pozostałe cztery uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na cele budowlane. Tereny wskazane w uwagach, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie (Uchwała Nr XIII/78/2007 z dnia 20 grudnia 2007) oznaczone są jako rolne. Treści uwag nie są zatem zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (...)*. W tym stanie rzeczy nie jest możliwe uwzględnienie przedmiotowej uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art.39, art.40, art.42, art.53, art.54 i art.55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r., ze zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminach określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, które bezpośrednio dotyczyły procedury sporządzania w/w prognozy.

Prognozowanie wpływu ustaleń wynikających z planu na środowisko odbywało się jednocześnie i równoległe z pracami nad sporządzeniem projektem planu, na każdym jego etapie. Wyniki prognozy przedstawiono opisowo i graficznie w sporządzonym dokumencie *Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz*”, dołączonym do projektu planu i wyłożonym razem z projektem planu do publicznego wglądu. Zgodnie z prognozą, w planie przyjęto rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia z uwzględnieniem potrzeb i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wprowadzone w miejscowym planie zapisy odznaczają się przewagą oddziaływań pozytywnych dla danych struktur przestrzennych. Rozwój struktury przestrzennej miejscowości wydaje się być uzasadniony i nie wymaga zastosowania alternatywnych rozwiązań.

Przedmiotem opracowanej *Prognozy* było określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego oraz życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz jego otoczenia. Celem prognozy było również przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Zwrócono uwagę, iż proponowany sposób zainwestowania przyczyni się do zmian środowiska przedmiotowego obszaru, ponieważ każde nowe inwestycje powodują ingerencję w środowisko naturalne i w większym lub mniejszym stopniu wpływają na równowagę ekologiczną. W opracowaniu wymieniono ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy na środowisko, przewidywane skutki dla środowiska i jego komponentów wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, przedstawiono propozycję rozwiązań służących zapobieganiu negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.

Plan nie wnosi bezpośrednich niekorzystnych ustaleń pod względem zagrożeń dla środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi. Budowa urządzeń i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej zapewni właściwe standardy zamieszkania i nie spowoduje zagrożeń dla środowiska. Ponadto zastosowanie się do zapisów ustaleń planu przy projektowaniu inwestycji, a następnie przy eksploatacji powstałych obiektów przyczyni się do zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko na obszarze objętym planem jak również na terenach sąsiednich.

Granice MPZP pokrywają się z obszarami chronionymi. Mimo, że na obszarze objętym granicami planu nie wprowadza się inwestycji mogących 'znaczaco' oddziaływać na środowisko, zapisy tego dokumentu mogą mieć wpływ na obszary chronione.

Ingerencją w obszary chronione są zapisy dotyczące przeznaczenia terenów pokrywających się z obszarami Natura 2000 'Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski'. Dzielą one obszar opracowania na dwie części i pokrywają się z obszarem pradoliny, ważnym miejscem buforowym wód powierzchniowych.

W obszarze Natura 2000 ochronie podlegają określone siedliska oraz poszczególne gatunki roślin i zwierząt.

Do siedlisk występujących na terenie opracowania, wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, należą:

- starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne (Plan nie wprowadza ustaleń mogących negatywnie wpłynąć na te siedliska, gdyż naturalne eutroficzne zbiorniki wodne położone są w obszarze pradoliny i zostają zachowane);
- klify aktywne na wybrzeżu Bałtyku (Lokalnym zagrożeniem jest ochrona techniczna brzegu, polegająca na powstrzymaniu abrazyj poprzez budowę opasek u podstawy klifu. Na znacznych odcinkach naturalne procesy abrazyjne zostały zwolnione przez budowę ostróg. Zalecane metody ochrony to brak aktywnych działań ochronnych – najkorzystniejsza dla siedliska jest ochrona bierna i utrzymanie naturalnych procesów kształtujących klify i oddziałujących na nie. Na terenie

opracowania jest to znacznie utrudnione ze względu na rekreacyjne wykorzystanie plaży oraz występowanie terenów zamieszkałych przez miejscową ludność);

- kidzina na brzegu morskim (Kidzina występuje na brzegu morskim znajdującym się w granicach opracowania. Zaznaczyć należy jednak, że ze względu na bardzo duży ruch turystyczny jest ona sukcesywnie niszczone i do wzrostu roślinności dochodzi tu rzadko).

Przedmiotowy obszar Natura 2000 jest ponadto miejscem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Obszar ten jest w części terenem zalewowym, na którym nie jest wskazana zabudowa. Jest to ponadto ważny, lokalny korytarz ekologiczny. Obszar Natura 2000 pokrywa się w kilku miejscach z obszarami zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w tym usług turystycznych. Poprzedzielany jest ponadto barierami ekologicznymi w postaci dróg dojazdowych, dzielących korytarz na mniejsze części i uniemożliwiające swobodną migrację świata fauny. Nie prognozuje się natomiast bezpośredniego negatywnego wpływu na stanowiska chronionych gatunków zwierząt (niszczenia ich lęgówisk), występujących w obszarze Natura 2000, ze względu na to, iż znajdują się one w obrębie pradoliny (terenów podmokłych i bagiennych), które pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

Większa część obszaru opracowania pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Dodatkowo w jego granicach znalazła się zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie pasa nadmorskiego. Na tym obszarze intensyfikacja zabudowy jest największa. Wynika to przede wszystkim z wprowadzanych uzupełnień oraz atrakcyjnej lokalizacji, niedaleko brzegu morskiego. Ocena wpływu ustaleń planu na przedmiotowy OChK wykazała, iż najcenniejsze walory przyrodniczo-krajobrazowe zostaną zachowane.

Przy zastosowaniu czynników minimalizujących i ograniczających negatywne oddziaływanie, nie przewiduje się kolizji ustaleń planów z przepisami odrębnymi, tj. Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz. 1804, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 10 poz. 196.

Do działań minimalizujących negatywne oddziaływanie należą między innymi: rozpoczęcie i realizacja inwestycji poza okresem lęgowym ptaków i innych dziko występujących zwierząt, zachowanie wszelkich zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zachowanie wszelkich naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych.

Uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wprowadziła odstępstwo od zakazu wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 9, dotyczącego zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego, dla obszarów chronionego krajobrazu, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych. Zatem w tym zakresie ustalenia planów są zgodne z przepisami odrębnymi, tj. ww. uchwałą.

Obszar plaży graniczy bezpośrednio z kolejnym obszarem Natura 2000 „Zatoka Pomorska”. Obejmuje on obszar morza. Wpływ na ten obszar związany jest przede wszystkim turystycznym wykorzystaniem pasa plaży, który jest miejscem potencjalnego bytowania części cennych gatunków zwierząt. Intensyfikacja użytkowania plaży w okresie letnim ogranicza możliwości bytowania na tym obszarze tych gatunków.

Ustalenia planu nie spowodują negatywnych trwałych skutków w szlakach migracji ptaków. W niezmienionej postaci zostanie zachowane połączenie ekologiczne pomiędzy ekosystemem morskim a wodami śródlądowymi. Kluczowe procesy w ekosystemie morskim nie ulegną istotnym przekształceniom. Ekosystem funkcjonować będzie w podobny sposób jak ma to miejsce w tej części aktualnie. Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na integralność przedmiotowego obszaru Natura 2000.

Nie prognozuje się powstania zagrożenia dla gatunków ptaków będących celem i przedmiotem ochrony obszaru.

Największym zagrożeniem ptaków w rejonie nadmorskim są sieci rybackie, zanieczyszczenie wody substancjami ropopochodnymi oraz farmy wiatrowe na płytkich obszarach morskich. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza ustaleń związanych z powyższymi zagrożeniami.

Należy zaznaczyć jednak, że większość zabudowy kolidującej z obszarami chronionymi już istnieje, a także uwzględnić fakt, że obszar opracowania miejscowego planu znajduje się w całości w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Ingerencja w środowisko przyrodnicze powinna być ograniczona. Zapisy dla terenów objętych ochroną powinny być zgodne z polskim ustawodawstwem i wynikającymi z niego zapisami szczegółowymi.

Sprawy oddziaływania transgranicznego reguluje Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, ratyfikowana przez Polskę w 1997 r. Podstawową zasadą tej procedury jest wprowadzenie obowiązku informowania o planowanym podjęciu działalności mogącej mieć wpływ na środowisko innych państw.

Gmina Ustronie Morskie leży w bliskim sąsiedztwie północnej granicy państwa, aczkolwiek zaproponowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisy mają charakter lokalny. Nieuniknione jest jedynie oddziaływanie obciążające środowisko morskie w postaci wylotów cieków i kanalizacji do morza. Oddziaływanie to wiązało będzie się w przypadku przedmiotowego terenu przede wszystkim z przenoszeniem zanieczyszczeń płynącymi wodami powierzchniowymi.

Przyjęcie do realizacji rozwiązań zapobiegających i ograniczających oddziaływanie na środowisko wyeliminuje ewentualne konflikty w zagospodarowaniu terenów przygranicznych.

Reasumując realizacja przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sianożęty oraz części obrębu Bagicz nie spowoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne, mogące objąć terytorium innych państw.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty oraz części obrębu Bagicz - może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Ustronie Morskie wraz z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ustronie Morskie uwag.

do UCHWAŁY Nr
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Sianożęty i części obrębów Bagicz

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz. U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz. U. z 2008 r. Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Dz. U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2010 r. Nr 119 poz. 804, Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871) Rada Gminy Ustronie Morskie rozstrzyga co następuje:

§1.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Ustronie Morskie ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Sianożęty i części obrębów Bagicz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został wyznaczony w dniach od 11. czerwca 2010 r. do 02. lipca 2010 r., a w dniu 16. czerwca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
3. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu wyznaczono na dzień 16. lipca 2010r.

§2.

Rada Gminy Ustronie Morskie stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Sianożęty i części obrębów Bagicz złożono dwadzieścia cztery uwagi.

§3.

1. W dniu 15.06.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 79/2, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§4.

1. W dniu 29.06.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 19/6 obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było przeznaczenie pod zabudowę usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej (włączenie przedmiotowej działki do terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 24UTM).
2. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu miejscowego podtrzymano funkcję wynikającą z dotychczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz wynikającą z dotychczas obowiązujących aktów prawa miejscowego.

§5.

1. W dniu 01.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 168/81, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było rozszerzenie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku mieszkalnego o zabudowę bliźniaczą.
2. Uwaga została uwzględniona

§6.

1. W dniu 02.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 168/81 oraz 168/82, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było rozszerzenie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku mieszkalnego o zabudowę bliźniaczą.
2. Uwaga została uwzględniona

§7.

1. W dniu 02.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 196, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było powiększenie obszaru zainwestowania w granicach przedmiotowej działki.
2. Uwaga została uwzględniona w części.
 - 1) Poszerzono granice obszaru przeznaczonego na cele zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach zgodnych z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.
 - 2) Pozostawiono bez zmian położenie obszaru w stosunku do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt.

§8.

1. W dniu 06.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 200, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było:
 - 1) Dla części działki sąsiadującej z pasem drogi krajowej: zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 3500 m²,
 - 2) Dla pozostałej części działki: zmiana obecnego przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodziną z usługami turystycznymi (wolnostojąca i szeregową), zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 1000 m²
2. Uwaga została uwzględniona w części.
 - 1) Z obszaru oznaczonego symbolem UT wydzielono obszar UTM, obniżono powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m²,
 - 2) Dla obszaru oznaczonego symbolem UT zwiększono maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30% oraz obniżono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do 3500 m²,
 - 3) Nie zwiększono maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 35%. Dla obszarów oznaczonych w planie jako UTM w/w parametr przyjęto na poziomie 40%.

§9.

1. W dniu 08.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 81/16, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§10.

1. W dniu 14.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 145/9, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej na zabudowę usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

§11.

1. W dniu 15.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 196, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu, możliwość lokalizacji domu mieszkalnego, domków kempingowych, basenu, muszli koncertowej, zieleni, klombów, ścieżek, boiska.
2. Uwaga została uwzględniona w części.

- 1) Poszerzono granice obszaru przeznaczonego na cele zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach zgodnych z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.
- 2) Pozostawiono bez zmian położenie obszaru w stosunku do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt.

§12.

1. W dniu 15.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 99, 505 i 133/4, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było:
 - 1) Dodanie zapisów umożliwiających lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
 - 2) Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 1200 m².
2. Uwaga została uwzględniona w części.
 - 1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1200 m².
 - 2) Nie wprowadzono zapisów o możliwości lokalizacji obszarów zabudowy wielorodzinnej, ponieważ w granicach całego opracowania nie wyznaczano takich obszarów, co jest zgodne z polityką gminy przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

§13.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 91/26, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§14.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 81/5, 81/6, 85/2, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§15.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono trzy uwagi dotyczące działek ewidencyjnych nr 140 i 141, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 800 m² oraz umożliwienie wydzielania działek służących obsłudze komunikacyjnej.
2. Uwaga została uwzględniona w części.
 - 1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m², zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie,
 - 2) Ustalenia plany miejscowego umożliwiają wydzielenie działek służących obsłudze komunikacyjnej.

§16.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 134/3, 134/5, 134/6, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 1000 m².
2. Uwaga została uwzględniona.

§17.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 42, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Uwaga nie została uwzględniona.
 - 1) W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy Lotniczej, a tym samym poszerzono obszar przeznaczony pod zabudowę,

- 2) Pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, wprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, kształtują korzystniejsze warunki zabudowy niż w dotychczas obowiązujących przepisach prawa miejscowego.

§18.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 174/10, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią był brak zgody na przebieg ścieżki pieszo-rowerowej w granicach nieruchomości.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Zapis dotyczący przedmiotowej ścieżki stanowi treść informacyjną planu (w przeciwieństwie do ustaleń planu) zgodną ze stanem istniejącym. Zapis ten nie ingeruje w prawo własności innych podmiotów.

§19.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 137/4, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 800 m² oraz umożliwienie wydzielania działek służących obsłudze komunikacyjnej.
2. Uwaga została uwzględniona w części.
 - 1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m², zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie,
 - 2) Ustalenia plany miejscowego umożliwiają wydzielenie działek służących obsłudze komunikacyjnej.

§20.

1. W dniu 16.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 17/15, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było wprowadzenie zapisów o możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej lub wydzielenie terenu przeznaczonego na cele zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Uwaga została uwzględniona poprzez wydzielenie terenu przeznaczonego na cele zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§21.

1. W dniu 18.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 91/24, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§22.

1. W dniu 20.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 91/22, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§23.

1. W dniu 20.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 79/23, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§24.

1. W dniu 20.07.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 79/22, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§25.

Rada Gminy Ustronie Morskie podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozstrzygnięcia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§26.

1. Rozstrzygnięcie powyższych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w częściach, w których wprowadzono zmiany do projektu planu.
2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Ustronie Morskie ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do ponownego publicznego wglądu został wyznaczony w dniach 26. sierpnia 2010 r. do 16. września 2010 r., a w dniu 09. września 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
3. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu wyznaczono na dzień 30. września 2010 r.

§27.

Rada Gminy Ustronie Morskie stwierdza, iż do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz złożono pięć uwag.

§28.

1. W dniu 26.08.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 143/1 „C”, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na tereny budowlane.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

§29.

1. W dniu 13.09.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 19/6, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było przeznaczenie pod zabudowę usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej (włączenie przedmiotowej działki do terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 24UTM).
2. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu miejscowego podtrzymano funkcję wynikającą z dotychczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz wynikającą z dotychczas obowiązujących aktów prawa miejscowego.

§30.

1. W dniu 28.09.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 137/4, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią było przeznaczenie całości przedmiotowej działki na cele budowlane.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

§31.

1. W dniu 01.10.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 143/6 „E”, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na tereny budowlane.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

§32.

1. W dniu 01.10.2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 91/22, obręb geodezyjny Sianożęty, której treścią była zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną.
2. Uwaga nie została uwzględniona. Treść uwagi nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Nieruchomość położona jest w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§33.

Rada Gminy Ustronie Morskie podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozstrzygnięcia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§34.

Nieuwzględnienie powyższych uwag nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Sianożęty i części obrębów Bagicz Rada Gminy Ustronie Morskie postanawia:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, w tym ich oświetlenie
- 2) sieci wodociągowe
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) sieci kanalizacji deszczowej

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2.

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji będą finansowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1241 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy.